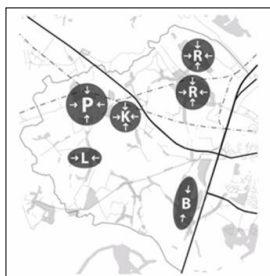


TEKSTBUNDEL

GEDEELTELIJKE HERZIENING GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PUURS



16 MAART 2012

GEMEENTE PUURS - STRAMIEN CVBA



Gezien en goedgekeurd door
de deputatie in zitting van

07 JUNI 2012
In opdracht:

De Provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De Voorzitter
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de Provinciegriffier;
Het departementshoofd,

Wim Lux

*De in het rood doorgehaalde
gedeelten werden van
goedkeuring onthouden.*



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 6 oktober 2011.

Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens

Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel

Burgemeester

Openbaar onderzoek van 19 oktober 2011 tot en met 16 januari 2012.

Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens

Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel

Burgemeester

Definitieve vaststelling door gemeenteraad van 29 maart 2012.

Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens

Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel

Burgemeester

Opgemaakt door Stramien, Broederminstraat 52, 2018 Antwerpen www.stramien.be

Peter Vermeulen

Ruimtelijk planner

Wim Debaene

Ruimtelijk planner

De *Gedeeltelijke Herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Puurs* bestaat uit 2 A4-bundels:
1 tekstbundel en 1 kaartbundel

Inhoud

INFORMATIEF GEDEELTE	9
Inleiding.....	10
0 Leeswijzer herziening ruimtelijk structuurplan Puurs	11
2 Algemene inhoud van een ruimtelijk structuurplan	12
5 Opbouw van het ruimtelijk structuurplan.....	12
5.2 Richtinggevend gedeelte.....	12
6 De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs.....	13
6.1 Status van dit document	13
6.2 Waarom overgaan tot een gedeeltelijke herziening?	14
6.3 Inhoud van de gedeeltelijke herziening	14
I. Situering	15
3 Enkele kengetallen	16
3.1 Bevolking.....	16
3.2 Wonen.....	21
3.3 Werken	25
II. Planningscontext	26
1 Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen	27
2 Evaluatie van het gevoerd beleid	53
4 Zonevreemde bestemmingen in de gemeente	65
4.1 Zonevreemde woningen	65
4.3 Zonevreemde bedrijven	65
4.4 Zonevreemde diensten	66

III.	Bestaande ruimtelijke structuur.....	67
2	Bestaande ruimtelijke structuur van Puurs	68
2.1	Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen	68
2.1.5	Synthese van de ruimtelijke ontwikkelingen in Puurs: lagenbenadering.....	68
2.2	Deelstructuren	71
2.2.4	Bestaande ruimtelijk-economische structuur.....	71
2.3	Deelgebieden	71
2.3.4	Hoger gelegen zuidelijk gebied van Puurs	71
3	Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur van Puurs	72
3.1	Ingrepen in Puurs na 2003	72
3.1.1	Ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	72
3.1.2	Nederzettingsstructuur.....	73
3.1.3	Ruimtelijk-economische structuur.....	75
3.1.4	Toeristisch-recreatieve structuur	76
3.1.5	Verkeers- en vervoersstructuur	77
4	Kwaliteiten, knelpunten en kansen	79
4.6	Globaal	79
IV.	Prognoses, behoeften en taakstellingen	81
1	Wonen.....	82
1.1	Algemeen	82
1.2	Gevoerd beleid woonprogrammatie planperiode 2003-2008	83
1.3	Behoefte aan bijkomende woningen	84
1.3.1	Positionering Puurs volgens herziening ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)	84
1.3.2	Behoefteberekening volgens RSPA	84

1.3.3	Specifieke behoefte: het sociaal objectief	86
1.3.4	Totale woningbouwbehoefte	89
1.4	Beschikbare bouwmogelijkheden	90
1.4.1	Theoretisch aanbod beschikbare bouwgronden	90
1.4.2	Reëel aanbod beschikbare bouwgronden planperiode 2007-2010.....	91
1.4.3	Raming van het reëel aanbod beschikbare bouwgronden planperiode 2011-2012	92
1.5	Vergelijking van behoeften en aanbod periode 2007-2012	101
1.6	Aanbod bouwmogelijkheden buiten de woongebieden periode 2007-2012	102
2	Bedrijvigheid	114
2.1	Geen Kwantitatieve taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan.....	114
2.2	Extra behoefte bijkomend lokaal bedrijventerrein	115
3	Recreatieve voorzieningen	116
4	Dienstverlening	120
4.1	Inplanting of uitbreiding van het kerkhof	120
4.2	Brandweer en Woonwagenseite	121
4.3	't Onzent.....	121

RICHTINGGEVEND GEDEELTE.....	123
I. Globale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs.....	127
2 Visie en concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs.....	127
4 Extra concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs.....	128
4.1 Verdere kernversterking.....	128
4.2 Natuurlijke en recreatieve structuur versterken	129
4.3 Bovenlokale invloeden integreren	131
4.4 Poorten in Puurs.....	132
5 Geïntegreerde planning voor Puurs	133
II. Consequenties van de globale visie voor de deelruimten.....	134
2 Hoofdkern Puurs centrum met Kalfort	134
III. Consequenties van de globale visie voor de deelstructuren en uitwerking van de projectgebieden.....	135
2 Gewenste nederzettingsstructuur en mobiliteit	135
2.1 Visie en concepten met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur	135
2.2 Maatregelen met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur	140
2.2.1 Woningbouwprogrammatie planperiode 2007-2012	142
2.2.2 Inrichting van de kernen	145
2.2.3 Woonontwikkelingen op korte termijn (2007-2012)	148
2.2.4 Woonbeleid voor senioren	150
4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) ...	151
4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur...	151
4.1.2 Uitwerking naar de ruimtelijk-agrarische structuur	154
4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie.....	155
5 Gewenste landschappelijke en natuurlijke structuur.....	174

5.1	Algemene visie en concepten met betrekking tot landschappelijke en natuurlijke structuur.....	174
5.2	Maatregelen met betrekking tot de gewenste landschappelijke structuur	174
6	Zonevreemde diensten	175
7	Bovenlokaal niveau	176
7.1	Infrastructuur	176
7.2	Regionale bedrijven	176
7.3	Windturbines in Puurs	178
8	Archeologisch erfgoed.....	179

	BINDEND GEDEELTE	181
0	Leeswijzer bindende bepalingen.....	183
2	Selecties	183
2.2	Nederzettingsstructuur	183
2.3	Ruimtelijk-economische structuur.....	183
2.4	Ruimtelijke verkeers- en vervoerstructuur.....	184
3	Programmatorische elementen	185
4	Acties.....	186
4.1	Uitvoeringsplannen.....	186
4.3	Landschapsonwerpen	188
4.5	Informatie	188
5	Samenwerking en overleg.....	189

Lijst met kaarten

<i>Kaart 6: Gewestplan</i>	<i>27</i>
<i>Herziening Kaart 1: Herziening RSPA.....</i>	<i>28</i>
<i>Herziening Kaart 2: Bijzondere Plannen van Aanleg</i>	<i>31</i>
<i>Herziening Kaart 3: overzicht Ruimtelijke Uitvoeringsplannen</i>	<i>32</i>
<i>Herziening Kaart 4: Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos</i>	<i>34</i>
<i>Herziening Kaart 5: Kaderplan Brabantse Poort</i>	<i>37</i>
<i>Herziening Kaart 6: Intergemeentelijk mobiliteitsplan Klein-Brabant.....</i>	<i>39</i>
<i>Herziening Kaart 7: Kern 21</i>	<i>40</i>
<i>Herziening Kaart 8: Streefbeeld A12</i>	<i>42</i>
<i>Herziening Kaart 9: Quicksan van de gewestplantracés.....</i>	<i>44</i>
<i>Herziening Kaart 10: Project Schelde-Landschapspark</i>	<i>45</i>
<i>Herziening Kaart 11: Fortengordel rond Antwerpen</i>	<i>46</i>
<i>Herziening Kaart 12: Bosontwikkelingsplan Puurs</i>	<i>47</i>
<i>Herziening Kaart 13: Bekkenbeheersplan van de Benedenscheldebekken, actiekaart.....</i>	<i>48</i>
<i>Herziening Kaart 14: Watertoetskaart (overstromingsgevoelige gebieden).....</i>	<i>49</i>
<i>Herziening Kaart 15: Hoogspanningslijnen en -posten</i>	<i>51</i>
<i>Herziening Kaart 16: Puurs in de 18^{de} eeuw.....</i>	<i>69</i>
<i>Herziening Kaart 17: Puurs eind 19^{de} eeuw – begin 20^{ste} eeuw.....</i>	<i>69</i>
<i>Herziening Kaart 18: Moderne tijden.....</i>	<i>70</i>
<i>Herziening Kaart 19: Puurs kernversterking</i>	<i>73</i>
<i>Herziening Kaart 20: Kalfort kernversterking</i>	<i>73</i>
<i>Herziening Kaart 21: Ruisbroek kernversterking</i>	<i>74</i>
<i>Herziening Kaart 22: Breendonk kernversterking.....</i>	<i>74</i>
<i>Herziening Kaart 23: Liezele kernversterking</i>	<i>75</i>
<i>Herziening Kaart 24: Ruimtelijk-economische structuur</i>	<i>75</i>
<i>Herziening Kaart 25: Toeristisch-recreatieve structuur</i>	<i>76</i>
<i>Herziening Kaart 26: Verkeers- en vervoersstructuur.....</i>	<i>77</i>
<i>Herziening Kaart 27: Kwaliteiten Groene Ring</i>	<i>79</i>
<i>Herziening Kaart 28: Aanbod van mogelijk te ontwikkelen woongebieden.....</i>	<i>94</i>
<i>Herziening Kaart 29: Aanbod bouwmogelijkheden buiten woongebieden</i>	<i>102</i>
<i>Herziening Kaart 30: Poorten in Puurs</i>	<i>132</i>
<i>Herziening Kaart 31: Voorstel van woonprogrammatie in Puurs.....</i>	<i>142</i>
<i>Herziening Kaart 32: Concept herinrichting omgeving kerk Kalfort</i>	<i>146</i>

<i>Herziening Kaart 33:</i>	<i>Concept structuurschets Liezele centrum</i>	<i>146</i>
<i>Herziening Kaart 34:</i>	<i>Concept Merkenveld.....</i>	<i>148</i>
<i>Herziening Kaart 35:</i>	<i>Concept Fabiolapark.....</i>	<i>149</i>
<i>Herziening Kaart 36:</i>	<i>Gebied Gansbroekstraat, lokaal bedrijventerrein.....</i>	<i>153</i>
<i>Herziening Kaart 37:</i>	<i>Toekomstvisie recreatiegebieden in Puurs.....</i>	<i>157</i>
<i>Herziening Kaart 38:</i>	<i>Zoekkaart recreatiegebied aan het Fort van Liezele.....</i>	<i>160</i>
<i>Herziening Kaart 39:</i>	<i>Zoekkaart recreatiegebied aan de Lichterstraat</i>	<i>161</i>
<i>Herziening Kaart 40:</i>	<i>Vergelijking Fort van Liezele – Lichterstraat</i>	<i>162</i>
<i>Herziening Kaart 41:</i>	<i>Ontwerpend onderzoek Fort van Liezele</i>	<i>163</i>
<i>Herziening Kaart 42:</i>	<i>Ontwerpend onderzoek Lichterstraat.....</i>	<i>164</i>
<i>Herziening Kaart 43:</i>	<i>Structuurschets Groene Ring rond Puurs.....</i>	<i>166</i>
<i>Herziening Kaart 44:</i>	<i>Structuurschets gebied Fort van Liezele (illustratief).....</i>	<i>167</i>
<i>Herziening Kaart 45:</i>	<i>Recreatiegebieden in Ruisbroek: Kanaaldijk, Industrierweg en Gemeentekant</i>	<i>172</i>
<i>Herziening Kaart 46:</i>	<i>Windturbines in Puurs</i>	<i>178</i>

Informatief gedeelte

GEDEELTELIJKE HERZIENING GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PUURS

Inleiding

0. Leeswijzer herziening ruimtelijk structuurplan Puurs	
1. Waarom een ruimtelijk structuurplan voor Puurs	*6
2. Algemene inhoud van een ruimtelijk structuurplan	*6
3. Enkele karakteristieken van structuurplanning	*6
4. Aanpak van het structuurplanningsproces	*8
4.1. Procesbeschrijving	*8
4.1.1. Eerste spoor: werken aan een visie	*8
4.1.2. Tweede spoor: werken aan het beleid van vandaag	*10
4.1.3. Derde spoor: samenwerking en communicatie	*10
4.2. Deelruimten en deelstructuren	*11
5. Opbouw van het ruimtelijk structuurplan	*12
5.1. Informatief gedeelte	*12
5.2. Richtinggevend gedeelte	*12
5.3. Bindend gedeelte	*13
6. De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs	
6.1. Status van dit document	
6.2. Waarom overgaan tot een gedeeltelijke herziening?	
6.3 Inhoud van de gedeeltelijke herziening	

* verwijzing naar paginanummers van het structuurplan uit 2003
 hoofdstukken in het grijs gearceerd zijn nieuw of worden gewijzigd en/of geactualiseerd

Volgend tekstdeel is een toevoeging onder Inleiding voorafgaand aan p. *6.

0 Leeswijzer herziening ruimtelijk structuurplan Puurs

Deze leeswijzer helpt de lezer bij het doornemen van deze herziening van het ruimtelijk structuurplan Puurs.

Voorliggend document bevat enkel de aanvullingen, actualisatie en/of de wijzigingen van het structuurplan, door te verwijzen naar de ongewijzigde delen en indeling van het structuurplan uit 2003 is het mogelijk om deze twee documenten naast elkaar te lezen.

Het is ook noodzakelijk om het structuurplan uit 2003 naast dit document te lezen aangezien de algemene uitgangspunten ongewijzigd blijven en nog steeds van toepassing zijn. Bij de inhoudstafels staan naast de hoofdstukken de paginanummers aangegeven die verwijzen naar het structuurplan uit 2003.

Na goedkeuring zal een definitieve versie opgesteld worden waarbij het structuurplan uit 2003 met deze herziening samengevoegd zal worden. Hierdoor ontstaat een integraal document waar gewijzigde en nieuwe tekstdelen van deze nota onderdeel vormen van het originele structuurplan. Dit om de leesbaarheid, bruikbaarheid en doorwerking van het document te kunnen garanderen.

Volgende aanduidingen komen voor in het document:

Grijze tekstkaders geven de gewijzigde hoofdstukken weer en verwijzen naar het structuurplan van 2003. Om een onderscheid te maken met de paginanummers in dit document krijgen deze paginanummers van het structuurplan uit 2003 een sterretje. (bv. *9)

Gewijzigde tekstdelen en vervangingen van het structuurplan uit 2003 of gewijzigde kaarten worden geschrapt weergegeven (bv. ~~omzendbrief RO/96/06~~) of in de tekst aangeduid als te schrappen, steeds met een verwijzing naar de paginanummer uit het structuurplan uit 2003. (bv. *9)

De actualisatie en/of de nieuwe aanvullingen ten opzichte van het structuurplan uit 2003 worden met een grijze arcering aangegeven (bv. Vlaamse codex van Ruimtelijke Ordening 2009). De nieuwe kaarten worden aangeduid als herziening kaart, net als de nieuwe figuren en tabellen met aanduiding herziening figuur en herziening tabel.

Volgend tekstdeel wijzigt de verouderde tekst uit het structuurplan van 2003 met een verwijzing naar de nieuwe Vlaamse Codex van Ruimtelijke Ordening uit 2009. Wijziging en toevoeging op p. *6. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd. Tekstdelen die doorstreept zijn vervallen.

2 Algemene inhoud van een ruimtelijk structuurplan

Conform de bepalingen in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ~~van 18 mei 1999~~ van 8 mei 2009 beschrijft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de bestaande ruimtelijke structuur, de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke principes (de ordeningsbeginselen), de gewenste ruimtelijke structuur en de beleidsmaatregelen om deze te realiseren.

Subsidiariteitsbeginsel

De inhoud van ~~de herziening van~~ het ruimtelijk structuurplan Puurs sluit aan op deze van ~~de herziening van~~ het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van ~~de herziening van~~ het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen en richt zich naar de structuurbepalende elementen van lokaal belang. ~~De herziening van het~~ Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en ~~de omzendbrief RO/96/06~~ de Vlaamse Codex van Ruimtelijke Ordening uit 2009 bepalen de taakstellingen die aan het gemeentelijk niveau worden toegewezen.

Volgende tekst actualiseert het richtinggevend gedeelte naar de nieuwe behoeften en ontwikkelingen in de gemeente Puurs, wijzigingen op. *12. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

5 Opbouw van het ruimtelijk structuurplan

5.2 Richtinggevend gedeelte

Deel I geeft de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs. In dit kader worden de uitgangshouding en de gewenste rol van de gemeente beschreven. Het deel sluit af met een synthesebeeld van de gewenste ruimtelijke structuur.

Deel II werkt de visie verder uit en geeft een ruimtelijk concept per deelruimte binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur. Het betreft een uitwerking van de visie op de gemeente als geheel op een lager schaalniveau.

Deel III vertaalt de visie tenslotte naar specifieke ontwikkelingsperspectieven voor enkele deelstructuren. In dit deel zijn de voornaamste taakstellingen voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan terug te vinden. Dit deel wordt aangevuld met een geïntegreerde benadering van de deelstructuren en de directe uitwerkingen van projectgebieden. Hierdoor wordt in de herziening van het gemeentelijk structuurplan de benadering en aanpak van strategische projectgebieden ondersteuning geboden.

Volgende tekst wordt toegevoegd in een nieuw hoofdstuk 6 , aansluitend op de algemene inleiding. De tekst wordt ingevoegd na p. *13:

6 De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs

6.1 Status van dit document

Voorliggend document betreft de gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs, goedgekeurd op 13 februari 2003 en moet samen met dat document gelezen worden. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd opgemaakt door Studiegroep Omgeving. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan biedt een kader voor de nieuwe ontwikkelingsperspectieven van de verschillende (deel)kernen van de gemeente.

Volgens de codex Ruimtelijke Ordening is de herziening onderhevig aan dezelfde regels als het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit document bevat drie delen, een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

De nummering volgt dezelfde structuur als de teksten van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs. Via tekstkaders worden de aanvullingen of wijzigingen gesitueerd binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2003.

6.2 Waarom overgaan tot een gedeeltelijke herziening?

De ruimtelijke en maatschappelijke evoluties van de laatste jaren nopen de gemeente tot het gedeeltelijk herdenken en bijsturen van het structuurplan om de huidige dynamiek op haar grondgebied te sturen. Sinds de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn een aantal belangrijke thema's aan bod gekomen.

- Actualisatie van de woningbouwprogrammatie biedt kansen om de nodige variatie in het woningaanbod aan te brengen, met huisvesting voor jonge gezinnen, levenslang wonen, appartementen, serviceflats voor zorgbehoevenden, sociale koop- of huurwoningen ...
- Bijkomende behoefte voor sport en recreatie: voetbal, tennis, speel- en ligweide, uitbreiding golfterrein, waterrecreatie, klimsport, ruitersport en mogelijkheden voor vele andere sporten ...
- Bijkomende behoefte voor dienstverlening: nieuw kerkhof voor Puurs en Kalfort ...
- Visie op windturbines in relatie tot toekomstige positionering Vlaanderen en provincie Antwerpen
- Industriële ontwikkeling: RUP Gansbroekstraat

6.3 Inhoud van de gedeeltelijke herziening

Omwille van bovengenoemde nieuwe en blijvende uitdagingen voor het gemeentelijk beleid wil de gemeente overgaan tot een gedeeltelijke herziening van haar ruimtelijk structuurplan van 2003. Dit document is als volgt opgebouwd:

- actualisering van het informatief gedeelte
- wijzigingen en/of aanvullingen op het richtinggevend gedeelte
- wijzigingen en/of aanvullingen van de bindende bepalingen

I. Situering

1. Ligging van Puurs	*15
2. Fysisch systeem	*15
2.1. Geologie en geomorfologie	*15
2.2. Reliëf	*16
2.3. Bodem	*16
2.4. Waterlopen en wateroppervlakken	*17
2.5. Grondwater	*18
2.6. Conclusies naar het bodemgebruik	*18
3. Enkele kengetallen	*19
3.1. Bevolking	*19
3.2. Wonen	*20
3.3. Werken	*20

* verwijzing naar paginanummers van het structuurplan uit 2003

hoofdstukken in het grijs gearceerd zijn nieuw of worden gewijzigd en/of geactualiseerd

Volgende tekst, tabellen en figuren zijn ter vervanging van hoofdstuk 3. Enkele kengetallen. De oude gegevens uit het structuurplan 2003 vervallen en worden geschrapt van p. *19-20:

3 Enkele kengetallen

Hier worden de nieuwste cijfergegevens weergegeven over de gemeente en haar inwoners, m.a.w. er zijn geen recentere cijfers voorhanden¹. Deze cijfers zijn vooral van belang om zicht te krijgen op onder andere de evolutie en veranderende samenstelling van bevolking van Puurs.

3.1 Bevolking

Aantal inwoners

Herziening Tabel 1: aantal inwoners

	aantal inwoners
2000(1 januari 2000)	15.736
2004 (1 januari 2004)	15.838
2011 (31 december 2011)	16.703
evolutie 2000-2011	967 (+6,1%)

bron: 2000, 2004, 2011 N.I.S. volks- en woningtelling, gemeentebestuur Puurs

Op 31 december 2011 telde de gemeente Puurs 16.703 inwoners. Ten opzichte van 2000 zijn er 967 nieuwe inwoners bijgekomen, een stijging van 6,1%. De gemeente Puurs beslaat 33,4 km², dat komt overeen met een bevolkingsdichtheid van 500 inwoners/km².

¹ Vooral de volks- en woningtelling geeft interessante cijfers maar deze wordt slechts om de tien jaar uitgevoerd (1981, 1991, 2001), de eerstvolgende volks- en woningtelling zal plaatsvinden in 2011 waardoor deze gegevens pas na goedkeuring van deze herziening beschikbaar zullen zijn. Zie website: statbel.fgov.be

Herziening Tabel 2: aantal inwoners per leefgemeenschap

	aantal inwoners per leefgemeenschap (01/03/2001)	aantal inwoners per leefgemeenschap (31/12/2011)	evolutie 2001>2011
Puurs	4.305	4.568	+6,1%
Kalfort	2.912	3.087	+6,0%
Ruisbroek	4.242	4.273	+0,7%
Breendonk	2.640	3.006	+13,8%
Liezele	1.703	1.769	+3,9%
Totaal	15.802	16.703	+6,1%

bron: ruimtelijk structuurplan Puurs 2003, gemeentebestuur Puurs

Aantal gezinnen/gezinshoofden

Herziening Tabel 3: aantal gezinnen

	aantal gezinnen (31/12/2000)	aantal gezinnen (31/12/2002)	aantal gezinnen (31/12/2004)	aantal gezinnen (31/12/06)	aantal gezinnen (31/12/2008)	aantal gezinnen (31/12/2010)
ongetrouwen zonder kinderen	648	688	732	797	901	938
ongetrouwen met kinderen	98	136	179	236	313	393
getrouwen zonder kinderen	1.722	1.719	1.739	1.766	1.752	1.771
getrouwen met kinderen	2.362	2.259	2.158	2.099	2.019	1.923
overig	1.448	1.553	1.631	1.685	1.790	1.795
totaal	6.278	6.355	6.439	6.583	6.775	6.822
evolutie 2000-2010						544 (+8,66%)

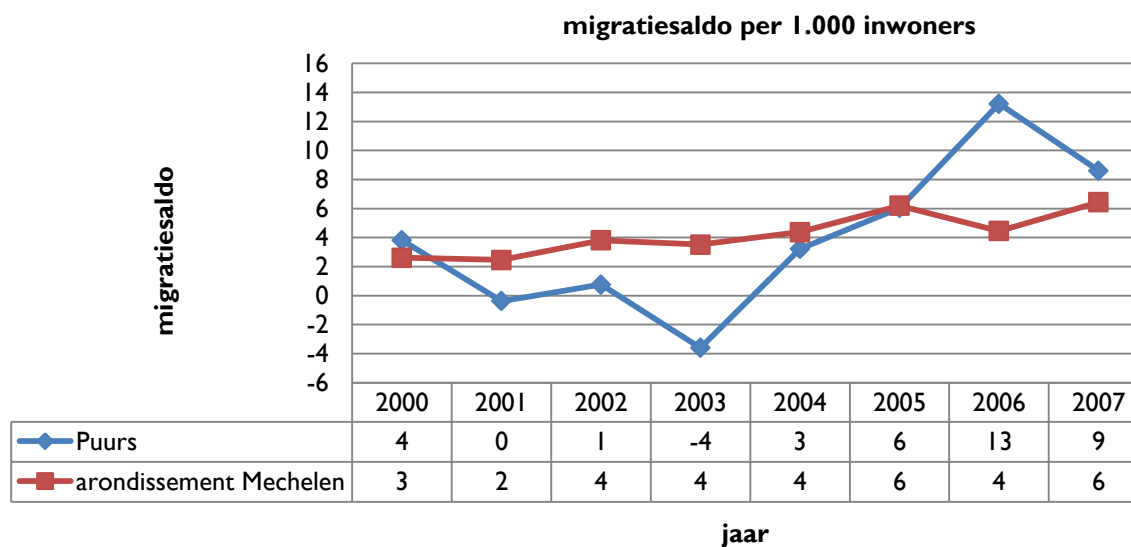
bron: 2000, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010: N.I.S. volks- en woningtelling, gemeentebestuur Puurs

Op 31 december 2010 telde de gemeente Puurs 6.822 gezinnen. Ten opzichte van 2000 is dat een toename van 544 gezinnen, een stijging van 8,66% op tien jaar tijd. Opvallend is de sterke afname van getrouwen met kinderen, een vermindering van 439 ten opzichte van 2000. De overige gezinssamenstellingen kennen een toename.

Migratie

Het migratiesaldo (=immigratie/inwijkingen – emigratie/uitwijkingen) van de gemeente. Uit onderstaande figuur blijkt dat het migratiesaldo van de gemeente Puurs sterker fluctueerde dan het migratiesaldo van het arrondissement Mechelen. Het positief migratiesaldo van 9 toont aan dat Puurs een aantrekkelijke gemeente is om te wonen. Het migratiesaldo (per 1.000 inwoners) was voor 2005 lager dan die van het arrondissement maar ligt vanaf 2006 hoger dan het arrondissement.²

Herziening Figuur 1: migratiesaldo per 1.000 inwoners



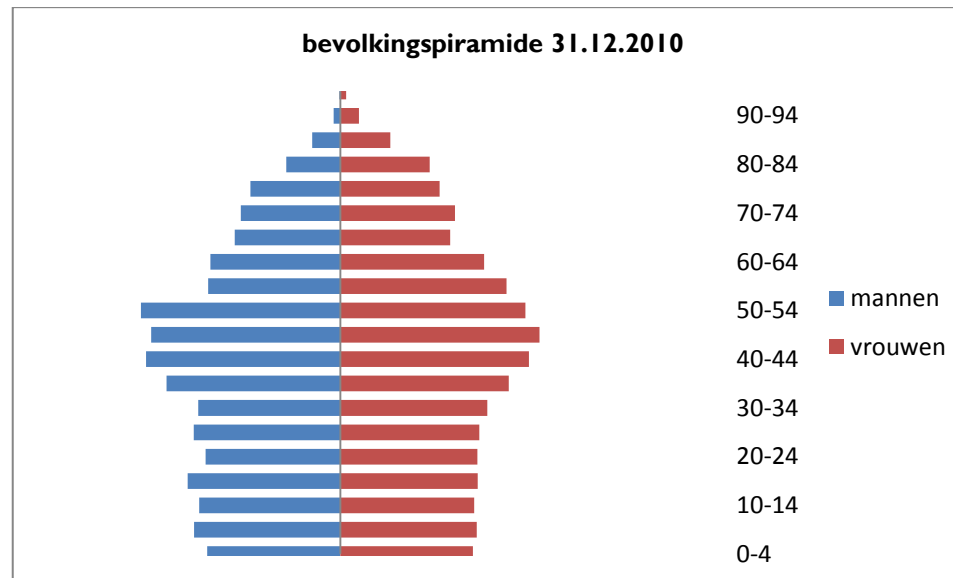
bron: lokale statistieken

² Opmerking: de beschikbare gegevens over migratie gaan slechts tot 2007. Zie website: www.lokaalstatistieken.be, gemeentelijke profielschetsen, gemeente Puurs.

Bevolkingspiramide

Onderstaand figuur toont de leeftijdsopbouw van de bevolking in de vorm van een rug-aan-rug-histogram. In de bevolkingspiramide is duidelijk het vrouwelijk overwicht in de hogere leeftijdsgroepen af te lezen. De groep van 40 tot 54 jarigen is het best vertegenwoordigd in de bevolking.

Herziening Figuur 2: bevolkingspiramide



bron: lokale statistieken, gemeentebestuur Puurs

Gezinsgrootte

In 2010 werden volgens beschikbare gegevens 16.599 inwoners en 6.822 gezinnen geteld, dit geeft een gemiddelde gezinsgrootte van 2,43 voor 2010. Sinds 2001 is dit een gezinsverdunding van 5%. Ten opzichte van 1981 is dit zelfs een gezinsverdunding van 19%.

Herziening Tabel 4: evolutie gemiddelde gezinsgrootte

	gemiddelde gezinsgrootte
1981	3,00
2001	2,56
2010	2,43
evolutie 1981-2010 (procentueel)	-19%
evolutie 2001-2010 (procentueel)	-5%

bron: algemene volks- en woningtelling 1981, algemene socio-economische enquête 2001, gemeentebestuur Puurs

Aantal huishoudens

Herziening Tabel 5: aantal huishoudens

	aantal huishoudens (2004)
alleenwonende	1.448
private huishoudens 2 personen	2.197
private huishoudens 3 personen	1.132
private huishoudens 4 personen	1.061
private huishoudens > 4 personen	399
overig	37
totaal	6.274

bron: Ecodata, FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie 2004

3.2 Wonen

Aantal woningen - gezinnen

Herziening Tabel 6: aantal woningen

	aantal woningen	aantal gezinnen	verhouding woningen-gezinnen
1991	5.306	4.578	+728
2001	5.990	6.278	-288
2010	6.845	6.822	+23
evolutie 1991-2001	+684 (+12,9%)	+1700 (+37,1%)	n.v.t.
evolutie 2001-2010	+855(+14,28%)	+544 (+8,67%)	n.v.t.

bron: 1981, NIS volks- en woningtelling 1991, algemene socio-economische enquête 2001, lokale statistieken

Op 1 oktober 2001 telde de gemeente Puurs 5.990 woningen en het aantal gezinnen bedroeg 6.278 waardoor de verhouding tussen het aantal woningen en gezinnen opmerkelijk negatief was, wat een woningtekort aangeeft. Volgens het aantal verleende bouwvergunningen zijn er tussen 2001 en 2010 in totaal 855 woningen bijgekomen. Het aantal gezinnen nam ook fors toe in deze periode met 544 gezinnen. Hierdoor werd het verschil weer kleiner tussen het aantal woningen en het aantal gezinnen en is de verhouding weer positief met 23 woningen meer dan gezinnen.

Woningtype*Herziening Tabel 7: woningtype (01/10/2001)*

	eengezinswoning				app. of studio	andere	onbekend
	open	halfopen	gesloten	onbekend			
Puurs & Kalfort	811	826	707	1	290	23	55
Ruisbroek	457	596	449	0	112	6	38
Breendonk	461	314	188	1	45	9	18
Liezele	368	116	66	0	16	4	13
totaal (5.990)	2.097	1.852	1.410	2	463	42	124
aandeel procentueel	35,00%	30,92%	23,54%	0,03%	7,73%	0,70%	2,07%

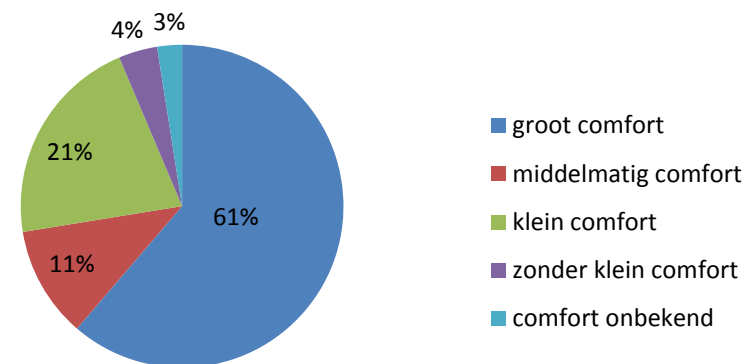
bron: FOD Economie

In de gemeente Puurs bestaat bijna 90% van het woningbestand uit eengezinswoningen. Het aandeel van appartementen en studio's in het totaal aantal woningen bedroeg in oktober 2001 bijna 8%. Er bestaan geen recentere gegevens, maar er kan worden aangenomen dat het aandeel appartementen inmiddels hoger zal liggen.

Woninguitrusting

Herziening Figuur 3: woninguitrusting

woninguitrusting 1.10.2001



bron: FOD Economie, provant Gelijke kansen-wonen

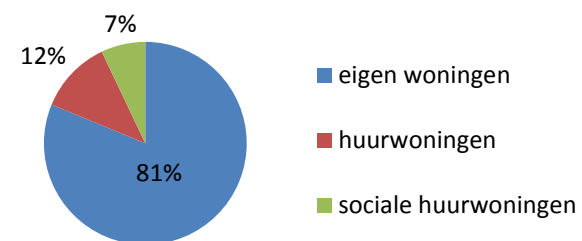
In 2001 bedroeg het aandeel van de woningen 'met groot comfort' en 'middelmatig comfort' meer dan 70% van het totaal aantal woningen. Het aandeel 'klein comfort' en 'zonder klein comfort' bedroeg samen 25%. De meest recente cijfers voor het wooncomfort dateren van 2001³, ondertussen tien jaar geleden. Er kan vanuit gegaan worden dat het aandeel groot comfort en middelmatig comfort sindsdien hoger zal liggen.

Indicator comfort van een woning, naar aanleiding van de Volks- en Woningtellingen⁴:

- Groot comfort: middelmatig comfort + keuken + telefoonaansluiting + 1 auto
- Middelmatig comfort: klein comfort + centrale verwarming
- Klein comfort: stromend water binnen woning + wc met waterspoeling + badkamer of stortbad

³ Cijfers beschikbaar via provincie Antwerpen, gemeentelijk woondossier, aangepast op 23/04/2010

⁴ SUM Research, Indicatoren van de woningkwaliteit in Vlaanderen, p.17

Beheersvorm*Herziening Figuur 4: beheersvorm (1/10/2001)***beheersvorm 1.10.2001***bron: FOD Economie, provant Gelijke kansen-wonen*

De meeste gezinnen in Puurs zijn eigenaar van een woning. Eén op de vijf woningen wordt gehuurd. Van het aantal huurwoningen is meer dan één derde een sociale huurwoning.

Sociale woningen*Herziening Tabel 8: evolutie sociale huurwoningen 2002 - 2007*

	2002	2007	2010	evolutie
sociale huurwoningen	368	353	362	-6
sociale huurappartementen	43	108	110	+67
totaal aantal sociale woningen	411	461	472	+61(+14,84%)

bron: vmsw statistieken, provant Gelijke kansen-wonen

3.3 Werken

Herziening Tabel 9: werkgelegenheid 2008⁵

hoofdsector	loontrekkenden	zelfstandigen	helpers	totaal
primaair	8	48	43	98
secundair	1797	137	17	1950
tertiair	2738	636	80	3455
quartaair	2012	87	7	2107
onbekend		12	5	17
totaal	6555	920	152	7627

bron: steunpunt WSE

De vier sectoren volgens WSE

Bovenstaande sectoren werden als volgt ondergebracht in de gebruikelijke vier WSE-hoofdsectoren:

- Primaire sector: economische sector die grondstoffen en voedsel levert. De verwerking gebeurt in de secundaire sector.
- Secundaire sector: industriële sector met alle bedrijven en activiteiten die de grondstoffen van de primaire sector verwerken
- Tertiaire sector: commerciële dienstensector waarin bedrijven met de verkoop van hun diensten winst willen maken.
- Quartaire sector: niet-commerciële dienstensector, enige sector zonder winstoogmerk

In 2008 bedroeg het aantal volledig niet werkende werkzoekenden (NWWZ) 268 personen. (bron: lokale statistieken)

⁵ De cijfers van 2008 zijn de meest recente cijfers over de verdeling van de werkgelegenheid in de gemeente Puurs.

II. Planningscontext

1. Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen	*22
Ruimtelijke structuurplannen	*22
Gewestplan	*23
Bijzondere plannen van aanleg	*29
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	
Habitatrichtlijngebieden	*25
Andere relevante ruimtelijke en sectorale plannen of studies	*25
Conclusies vanuit de planningscontext	*27
2. Evaluatie van het gevoerd beleid	*27
Structuurplanning	*27
Bijzondere plannen van aanleg	
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	
Gemeentelijke ruimteboekhouding	
3. Projecten	*31
4. Zonevrije bestemmingen in de gemeente	*32
4.1. Zonevrije woningen	*32
4.2. Zonevrije recreatie	*35
4.3. Zonevrije bedrijven	*35
4.4. Zonevrije diensten	

* verwijzing naar paginanummers van het structuurplan uit 2003
 hoofdstukken in het grijs gearceerd zijn nieuw of worden gewijzigd en/of geactualiseerd

1 Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen

Volgende kaart is een kopie van het gewestplan op p. *22. Deze toevoeging is handig bij het doorlezen van deze herziening.

Kaart 6: Gewestplan

Volgende teksten worden ingevoegd onder deel 1. Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen op p. *22.

Ruimtelijke structuurplannen

Onderstaande tekst wordt ingevoegd onder het deel ruimtelijke structuurplannen, aanvullend op de tekst van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. (p. *22)

Herziening ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (2003, 2010)

In 2003 heeft de Vlaamse regering de eerste herziening van het RSV vastgesteld. Voor de gemeente Puurs zijn hier twee aspecten belangrijk. Het eerste heeft te maken met de ruimte voor wonen, meer bepaald over de gewenste verdeling van bijkomende woningen over de stedelijke gebieden en het buitengebied. Het tweede gaat over de ruimte voor bedrijven en hoe de herbestemming van zonevrije bedrijven worden geïnterpreteerd in de ruimtebalans.

Op 17 december 2010 werd een tweede actualisering van het RSV definitief vastgesteld die de planhorizon tot 2012 verlengt. De grote uitgangspunten van het RSV blijven geldig. De cijfers en prognoses (oorspronkelijk tot 2007 gepland) werden bijgesteld en er werden enkele bijkomende economische knooppunten geselecteerd. Deze verlenging laat toe om alle gewestelijke planningsprocessen effectief af te ronden en biedt de provincies en gemeenten de mogelijkheid om hun taken uit te voeren.

In opvolging van het RSV zal een Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) opgemaakt worden. In eerste instantie zal tegen eind 2011 een Groenboek ontwikkeld worden. Tegen eind 2013 zal na een ruim maatschappelijk debat een Witboek volgen, dat dan de basis zal vormen voor het BRV.

Onderstaande tekst wordt ingevoegd onder het deel ruimtelijke structuurplannen, aanvullend op de tekst van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen. (p. *22)

Herziening ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (2009)

Herziening Kaart 1 is een nieuwe kaart en wordt toegevoegd bij de oplijsting op p. *22 onder kaart 6 gewestplan.

Herziening Kaart 1: Herziening RSPA

Op 04/05/2011 werd de partiële herziening van het RSPA definitief door de minister goedgekeurd. Het addendum bundelt de voorstellen tot tekstwijzigingen als gevolg van de actualisatie en partiële herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA).

Omdat de planhorizon 1997-2007 was afgelopen ontstond er onduidelijkheid over de taakstelling voor de gemeenten. De provincie hanteert een nieuwe planperiode 2007-2012 met een doorkijk naar 2022. Deze verlenging van de planperiode met 5 jaar is gelijk aan die van het RSV en blijft van kracht tot dat wordt herzien of vervangen. Deze herziening staat garant voor noodzakelijke continuïteit, voortgang van voorziene processen en uitvoering van gemeentelijke taken.

Het gevoerd beleid was op een aantal vlakken niet meer actueel waardoor, belangrijk voor Puurs, aanvullingen of wijzigingen zijn doorgevoerd: afbakening van regionale woningmarkt Klein-Brabant, het bepalen van de woningbehoefte via de provinciale woonstudie 2009 in plaats van de SVR-prognose⁶ en de nieuwe taakstelling voor Puurs als economisch knooppunt binnen de Brabantse Poort.

Voor het bepalen van de woningbehoefte wordt gewerkt met de bevolking- en huishoudenprognose uit de provinciale woonstudie 2009 in plaats van met de SVR-prognose omdat onder andere de resultaten van de SVR-prognose reeds achterliepen op de realiteit. In de provinciale woonstudie 2009 is een nieuwe prognose doorgevoerd om een inzicht te verkrijgen in de woningbehoeften op korte termijn (2012) en lange termijn (2022). Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen een gesloten bevolking- en huishoudenprognose en een open bevolking- en huishoudenprognose.

De gemeenten Puurs en Bornem worden als **hoofddorp** opgenomen in de woningmarkt Klein-Brabant⁷. Binnen de woningmarkt zijn Breendonk, Kalfort, Sauvegarde en Ruisbroek geselecteerd als woonkernen (met meer dan 500 huishoudens) en Liezele als kern in het buitengebied (met minder dan 500 huishoudens).

⁶ SVR-prognose: prognose van de Studiedienst Vlaamse Regering. Dit is een huishoudensprognose over de periode 2005-2025 voor alle Vlaamse gemeenten, vertrekkend van een open bevolkingsprognose 2004-2025.

⁷ Klein Brabant: Bornem, Puurs, Sint-Amands

De provincie heeft voor de planperiode 2007-2012 voor alle gemeenten op haar grondgebied een raming gemaakt van de gezinstoename. De gemeente Puurs krijgt volgende taakstellingen:

- periode 2007-2012 (korte termijn): 234 wooneenheden
- periode 2007-2022 (lange termijn): 624 wooneenheden

Voor de woningmarkt Klein-Brabant wordt nog een extra contingent van wooneenheden voorzien van 353 woningen die verdeeld mogen worden tussen Puurs en Bornem. De provincie stelt zelf geen verdeelsleutel voor maar laat dit afhangen van het aanbodbeleid van de gemeente.

In de gemeentelijke woningprogrammatie moet tevens het gewenst aandeel sociale woningbouw aangegeven en gemotiveerd worden.

Puurs wordt als economisch knooppunt aangeduid binnen het RSV waarbij elk economisch knooppunt minimaal 10ha bijkomende regionale bedrijventerreinen kan verkrijgen. De gemeente dient de behoefte wel te onderbouwen in haar GRS. De Brabantse poort, waarbinnen Puurs gelegen is, is geselecteerd als poort van provinciaal niveau. Hierbij vormt respect voor de natuurlijke en landschappelijke waarden een belangrijk uitgangspunt. De provincie stelt het verdelen van pakket 3 als een taakstelling voor het geheel van kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten. Op 1 januari 2009 bedraagt het geactualiseerd cijfer voor pakket 3 zo'n 517 ha. voor de gehele provincie. Tussen 1 januari 2007 en 1 januari 2010 werden reeds 123ha van de provinciale taakstelling gerealiseerd. Dit geeft voor de planperiode 2009-2012 een geactualiseerd cijfer van 394ha. De taakstelling voor een economisch knooppunt dient voor de regionale bedrijventerreinen en voor lokale bedrijventerreinen.

Puurs is ook geselecteerd als **bedrijfsondersteunend hoofddorp** in het buitengebied en kan in de planperiode 1992-2012 een bijkomend lokaal bedrijventerrein voor nieuwe bedrijven voorzien met een richtinggevende omvang van 5 ha. Het RUP lokaal bedrijventerrein Winning is intussen goedgekeurd op 23/12/2010.

Pullaar is geselecteerd als kleinhandelsconcentratie die niet samenhangt met een stedelijk gebied (type III). De provincie volgt deze problematiek in Puurs reeds op via het afbakenen en ordenen van deze kleinhandelsconcentraties in het PRUP Pullaar.

Onderstaande tekst wordt ingevoegd onder het deel ruimtelijke structuurplannen, aanvullend op de tekst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bornem. (p. *23)

Herziening ruimtelijk structuurplan Bornem (2005, studiegroep Omgeving)

Op 19 mei 2005 werd de partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bornem door de Bestendige Deputatie goedgekeurd. Volgende thematieken werden behandeld: actualisatie van de woningbouwprogrammatie, problematiek zonevrije woningen, gemeentelijke ruimtelijk-recreatieve structuur, provinciale vraag naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid in de Brabantse poort en de leefbaarheid van het Bornem-centrum.

Er zijn geen noemenswaardige ontwikkelingen die een ruimtelijke invloed uitoefenen op de gemeente Puurs. Belangrijk om te vermelden is dat de gemeente Bornem samen met onder andere de gemeente Puurs instaat voor bijkomende bedrijvigheid in de Brabantse Poort. Bornem wenst geen nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen maar wenst wel de inrichting van de huidige bedrijventerreinen te optimaliseren. Bornem zet vooral in op haar centrum op vlak van wonen, handel en andere functies.

Op 14 juni 2011 werd door de gemeenteraad een tweede partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bornem vastgesteld. Deze tweede herziening behandelt nieuwe evoluties die na de eerste herziening op de voorgrond zijn getreden: de woningbouwprogrammatie, de vraag voor ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein binnen de 'Brabantse Poort' en uitbreidingsbehoefte van vzw huis Eyckerheyde. In deze tweede herziening wenst Bornem duidelijk haar taakstelling binnen de 'Brabantse Poort' op te nemen d.m.v. een nieuw lokaal bedrijventerrein, een taakstelling die ook de gemeente Puurs wenst in te vullen. Voor het overige staan in de tweede herziening geen bijzondere elementen die van belang zijn voor de gemeente Puurs.

De tabel bijzondere plannen van aanleg onder deel 1. Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen p. *24 wordt volledig geschrapt en gewijzigd door onderstaande tabel.

Bijzondere plannen van aanleg

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de zeven goedgekeurde plannen van aanleg.

Herziening Tabel 10: Bijzondere plannen van aanleg

1.	BPA – Zuid/Herziening 1 – St. Katharinastraat	MB 06/12/1984
2.	BPA – Zuid/Herziening 2 – Van Beneden	MB 13/04/1989
3.	BPA – Zuid/Herziening 3 – Eikerlandstraat	MB 01/02/1993
4.	BPA – Zuid/Herziening 4 – Hof ter Zielbeek	MB 02/07/1999
5.	BPA – Landelijk Gebied/Herziening – Hof ter Zielbeek	MB 02/07/1999
6.	BPA Keulendam	MB 09/09/2002
7.	BPA Zonevreemde Bedrijven	MB 26/03/2003

Kaart 7 bijzondere plannen van aanleg uit het structuurplan 2003 wordt geschrapt en vervangen door onderstaande nieuwe Herziening kaart 2 en wordt ingevoegd bij de olijsting van de kaarten onder Herziening kaart 1 op p. *22.

Herziening Kaart 2: Bijzondere Plannen van Aanleg

Volgende tabel is nieuw in te voegen onder deel 1. Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen p. *24. onder een nieuw in te voegen deel Ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Herziening kaart 3 is een nieuwe kaart en wordt ingevoegd bij de oplistings van de kaarten onder Herziening Kaart 2 op p. *22.

Sinds de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bij Deputatie van 13 februari 2003 werd gestart met de opmaak van diverse gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Ook de hogere overheden hebben een aantal ruimtelijke uitvoeringsplannen gerealiseerd. In totaal zijn reeds zestien gemeentelijke RUP's goedgekeurd.

Herziening Kaart 3: overzicht Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Herziening Tabel 11: Ruimtelijke uitvoeringsplannen

1.	GRUP Houtzagerij Peleman (<i>Vlaamse Overheid</i>)	MB 24/04/2009
2.	GRUP op- en afrittencomplex A12 Willebroek Noord (<i>Vlaamse Overheid</i>)	MB 03/04/2009
3.	PRUP Pullaar (<i>provincie Antwerpen</i>)	MB 12/07/2004
4.	PRUP Willebroek Noord bis (<i>provincie Antwerpen</i>)	Definitieve vaststelling MB 22/12/2008
5.	PRUP Ooievaarsnest (<i>provincie Antwerpen</i>)	in opmaak
6.	PRUP Golfcentrum Puurs	in opmaak
7.	RUP Dorpshart (<i>Nero</i>)	Definitieve vaststelling GR 29/06/2006 Goedkeuring BD 03/08/2006
8.	RUP Donkstraat fase 1 (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 29/06/2006 Goedkeuring BD 24/08/2006
9.	RUP Den Brand fase 1 (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 29/06/2006 Goedkeuring BD 24/08/2006
10.	RUP Dienstverlening (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 26/06/2008 Goedkeuring BD 04/09/2008
11.	RUP Schipstraat (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 02/04/2009 Goedkeuring BD 20/05/2009
12.	RUP Zonevreemde woningen (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 16/05/2009 Goedkeuring BD 16/07/2009

13.	RUP Zielbeek (<i>Nero</i>)	Definitieve vaststelling GR 05/11/2009 Goedkeuring BD 17/12/09
14.	RUP lokaal bedrijventerrein Winning (<i>Omgeving</i>)	Definitieve vaststelling GR 04/11/2010 Goedkeuring BD 23/12/2010
15.	RUP Ruisbroek-Dorp (<i>Nero</i>)	Definitieve vaststelling GR 01/09/2011 Goedkeuring BD 06/10/2011
16.	RUP Donkstraat fase 2 (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 09/06/2011 Goedkeuring BD 28/07/2011
17.	RUP Den Brand fase 2 (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 09/06/2011 Goedkeuring BD 28/07/2011
18.	RUP Schaafstraat (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 09/06/2011 Goedkeuring BD 28/07/2011
19.	RUP Sint-Katharinastraat, compensatie (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 09/06/2011 Goedkeuring BD 28/07/2011
20.	RUP Merkenveld – Konijnenstraat (<i>Stramien</i>)	in opmaak
21.	RUP Gansbroekstraat (<i>Stramien</i>)	in opmaak
22.	RUP Hof ten Broeck (<i>Stramien</i>)	in opmaak
23.	RUP 't Onzent (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 01/09/2011 Goedkeuring BD 29/09/2011
24.	RUP Arboretum (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 01/09/2011 Goedkeuring BD 20/10/2011
25.	RUP kerkhof Donkstraat (<i>Stramien</i>)	Definitieve vaststelling GR 01/09/2011 Goedkeuring BD 29/09/2011
26.	RUP Veurt Steenbossen (<i>Nero</i>)	in opmaak
27.	RUP gedeeltelijke herziening BPA Keulendam (<i>Nero</i>)	in opmaak

Volgende tekst is een update betreffende de nieuwe plannen/studies die werden opgemaakt na 2003, dit overzicht wordt ingevoegd aansluitend op deel 1. Overzicht Beleidsdocumenten, studies en juridische elementen, andere relevante ruimtelijke en sectorale plannen of studies. (p. *27) Ook de nieuwe kaarten (Herziening Kaart 4 tot en met 15) worden ingevoegd bij de oplistijng van kaarten bovenaan p. *22.

Andere relevante ruimtelijke en sectorale plannen of studies

Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Antwerpse Gordel-Klein-Brabant

Herziening Kaart 4: Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse Regering een 'ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos' op voor 13 buitengebiedsregio's in Vlaanderen. De gemeente Puurs maakt deel uit van de regio Antwerpse Gordel – Klein Brabant en meer bepaald de deelruimte Klein-Brabant, dat zich uitstrekt vanaf de valleirand van de Rupel en Schelde tot aan de provinciegrens. Het RSV wil immers de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen én een operationeel uitvoeringsprogramma goed voor ca. 538.000 ha. in Vlaanderen waarvan zo'n 9.700 ha. agrarisch gebied in de regio Antwerpse Gordel-Klein-Brabant.

Met deze visie krijgt de landbouwsector de zekerheid dat de agrarische bestemming op lange termijn behouden blijft. Het operationeel uitvoeringsprogramma geeft aan welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. In de nota wordt de visie voor het gebied als volgt omschreven:

*"Klein-Brabant is een uitgesproken landbouwgebied met een sterke, grondgebonden landbouw (o.a. vollegronds-groententeelt). Naast het mozaïeklandschap (landbouw-bos-natuur) dat ontstond op de drogere stuifzandrug (met een markante steilrand als terreinovergang m.n. de stuifzandrug van Bornem zie deelruimte 4), vinden we de natuurwaarden hier vooral in de natte sfeer (valleien en depressies). Tussen de N16 en de Rupelvallei is de landbouw ruimtelijk functioneel minder samenhangend, hier vinden we de natuurkernen de 'Moeren' en de Vlietvallei. De valleien van de Molenbeken worden gedifferentieerd als natte natuurgebieden. Lippelobos strekt zich over de provinciegrens uit."*⁸

De gewenste ruimtelijke structuur voor deze deelruimte is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke concepten. Het gebied Klein-Brabant wordt onderverdeeld in deelgebied 4 en 5. Uit het operationeel actieprogramma zijn volgende elementen van belang voor Puurs:

⁸ Zie <http://rsv.vlaanderen.be/nl/planningsprocessen/Buitengebied/AntwerpseGordel>

1) Vijf gebieden die tussentijds herbevestigd worden (categorie 0):

- Gebied 44. Landbouwgebied Kleine Amer
- Gebied 45. Landbouwgebied Polder van Pullaar
- Gebied 46. Landbouwgebied St-Amands – Oppuurs – Bornem – Puurs
- Gebied 47. Landbouwgebied Oppuurs – Liezele
- Gebied 48. Landbouwgebied Liezele – Breendonk

2) Eén gebied waarvoor uitvoeringsacties op korte termijn opgestart kunnen worden (categorie I):

Gebied 50. Moeren van Bornem, Puurs en omgeving: behoud en versterking van zeer waardevolle en kwetsbare Moeren en nader uitwerken van verweving van landbouw, natuur en bos.

3) Twee gebieden waarvoor uitvoeringsacties opgestart kunnen worden na specifiek onderzoek (categorie II):

- Gebied 39. Rupel t.h.v. Niel-Ruisbroek-Puurs en beboste linkeroever met verweven landbouw: opmaak van een gewestelijk RUP voor
 - Behoud en versterken natuurwaarden Rupelvallei
 - Behoud en versterken van bossen Sauvegarde
 - Differentiëren als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied Hof van Coolhem – Geren – Polder van Pullaar
- Gebied 53. Vallei van de Vliet-Klaverbeek – Lippelose beek en de Molenbeek: opmaak van een gewestelijk RUP voor
 - Behoud en versterken natuur- en waterbergingsfunctie vallei van de Vliet, Lippelosebeek en Molenbeek met mogelijkheid tot bosuitbreiding
 - Hernemen van agrarische bestemming op het gewestplan voor landbouwgebieden Puurs, Liezele, Breendonk buiten de eigenlijke valleien
 - Nader uitwerken van verweving van landbouw, natuur en bos in vallei van Klaverbeek

4) Eén gebied waarvoor geen acties op korte termijn opgestart worden (categorie III):

Gebied 56. Landbouwgebied tussen de Dendermondse steenweg en bedrijventerrein langs N16: opmaak van een gewestelijk RUP voor het hernemen van de agrarische bestemming voor het gebied tussen de N183 (Lichterstraat), N17 (Dendermondsesteenweg) en Hoek-ten-Eiken – Aspot – Letterheide nadat een beslissing genomen is omtrent de zoekzone lokaal bedrijventerrein in de gemeente Puurs.

Indien er in deze herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan planningsinitiatieven worden genomen in een herbevestigd agrarisch gebied, dient dit in de bindende bepalingen van het structuurplan opgenomen te worden.

Kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse Poort (2005, Buck Consultants International i.s.m. Iris Consulting en CIBE)

Herziening Kaart 5: Kaderplan Brabantse Poort

De provincie Antwerpen besloot in 2005 een kaderplan op te maken voor de Brabantse Poort als uitvoering van haar ruimtelijk structuurplan. Het kaderplan werd op 3 augustus 2006 door de deputatie goedgekeurd.

De Brabantse poort is een verknoping van infrastructuur, economische activiteiten en verstedelijking halverwege op de as Antwerpen-Brussel die volgens het RSPA zoveel mogelijk moet inspelen op de economische potenties in het algemeen en de logistieke potenties in het bijzonder, zonder daarbij echter bestaande ruimtelijke kwaliteiten aan te tasten. De Brabantse poort telt 5 gemeenten: Bornem, Puurs, Niel, Willebroek en Boom.

Dit kaderplan past in het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen en is als bindende bepaling nummer 36 opgenomen. Het kaderplan beschrijft de uitvoeringstaken van de provincie in een globale visie voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling: de afbakening van bedrijventerreinen in de economische knooppunten Puurs en Willebroek, de afbakening van het kleinstedelijk gebied Boom en de open ruimte structuren.

Het doel van het kaderplan was een beleidskader te vormen voor de opmaak van provinciale uitvoeringsplannen alsmede de evaluatie van bestaande plannen en voorstellen, een draaiboek met een aantal concrete acties, onder meer als voorbereiding voor ruimtelijke uitvoeringsplannen en de uitwerking van een groter draagvlak voor het concept 'Brabantse Poort'. In totaal werden 12 potentieel interessante gebieden geselecteerd.

In Puurs werden het lokaal bedrijventerrein Winning nr. 3 (± 5 ha.) en Puurs Pullaar nr. 4 (± 30 ha.) hieruit geselecteerd en verder ontwikkeld. PRUP Pullaar is reeds afgerond, waarvan ongeveer 4/5 is ingevuld en RUP lokaal bedrijventerrein Winning werd goedgekeurd bij Deputatie op 23/12/2010. Beide RUP's worden in het deel Ruimtelijke Uitvoeringsplannen besproken (zie hoofdstuk 2 Evaluatie van het gevoerd beleid).



Herziening Figuur 5: Afbakening PRUP Ooievaarsnest

Kaderplan voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Brabantse Poort, evaluatieprogramma i.f.v. opmaak PRUP Ooievaarsnest (2009)

Deze nota beschrijft de evaluatie van het actieprogramma uit het Kaderplan Brabantse Poort i.f.v. de opmaak van een PRUP voor de zone Ooievaarsnest. Dit gebied werd in het Kaderplan oorspronkelijk niet weerhouden omwille van de moeilijke terreinconfiguratie, de beperkte netto-oppervlakte en de aanwezigheid van de Zielbeek en kleine landschapselementen.

De evaluatie geeft weer dat de ontsluitingsmogelijkheden van dit gebied verbeterd zijn omwille van het nieuwe knooppunt aan de A12 ter hoogte van Willebroek-noord. De zone kan hierop rechtstreeks worden aangesloten. Hierdoor is er niet enkel sprake van een potentie, maar wel van een concreet infrastructuurproject dat zorgt voor een rechtstreekse ontsluiting op de A12. De terreinconfiguratie, waardoor de ontwikkelbare oppervlakte verkleint, vormt volgens de POM geen belemmering voor een efficiënte ontwikkeling. De zone Ooievaarsnest wordt m.a.w. geselecteerd om nader te onderzoeken voor ontwikkeling.

In kader van deze evaluatienota werden de twaalf potentiegebieden getoetst. Voor Puurs werd Pullaar (nr. 4) geselecteerd voor nader onderzoek voor ontwikkeling van gemengde bedrijvigheid. Actie 12 uit het draaiboek geeft weer dat de provincie bij de NMBS aandringt op de realisatie van een spooraansluiting en het brengt de inrichtingsvoorstellen voor het terrein in bij de heraanleg van de N16 ten aanzien van een nieuwe aansluiting.

De gemeente Puurs is tegen deze nieuwe ontwikkeling voor het gebied Ooievaarsnest gekant. De gemeente Puurs heeft een aantal harde randvoorwaarden opgesteld indien de provincie het gebied toch wenst te ontwikkelen. (zie ook Richtinggevend gedeelte, deel III, hoofdstuk 7. Bovenlokale invloeden)

Intergemeentelijk mobiliteitsplan Klein-Brabant (2011, Tritel)

De gemeenten Bornem, Puurs en Sint-Amands besloten om een gemeenschappelijk mobiliteitsplan te maken door de huidige plannen te verbreden en te verdiepen en voor een aantal thema's gemeenschappelijke oplossingen te vinden. Op 18 juni 2009 werd de gemeenschappelijke verkenningnota gunstig geadviseerd. Op 23 september 2010 werd de uitwerkingsnota eveneens gunstig geadviseerd. Voor de gemeente Puurs gebeurde de definitieve vaststelling door de gemeenteraad van 6 oktober 2011.

De belangrijkste opties uit het intergemeentelijk mobiliteitsplan die van toepassing zijn voor de gemeente Puurs:

Herziening Kaart 6: Intergemeentelijk mobiliteitsplan Klein-Brabant

- De doorstroming op de N16, A12 en N17 dient verbeterd te worden om bovenlokaal verkeer op deze wegen te houden. Traject N16-N17 zou een grote ring voor Klein-Brabant kunnen vormen en zou als kamstructuur kunnen dienen waar verschillende kernen kunnen aantakken.
- Verblijfsgebieden moeten in maatstaven van het verblijven ingericht worden ten behoeve van de veiligheid en de leefbaarheid. De woonkernen Ruisbroek, Liezele, Breendonk en Kalfort dienen als doortocht ingericht te worden. Verschillende woonkernen werden als zone-30 ingericht. Overgang tussen snelheidszones worden ingericht als poorten.
- Voor de kern van Puurs moeten bijkomende maatregelen getroffen worden om het doorgaand verkeer uit de kern te weren, een functionele centrum-as tussen station en Kerkplein wordt voorgesteld.
- Het fietsnetwerk wordt opgebouwd op basis van herkomst- en bestemmingsgebieden, continuïteit van het netwerk is belangrijk. Het fietsnetwerk moet ook nauw aansluiten bij het station.
- Schoolomgevingen hebben extra aandacht nodig met fiets- en voetgangersvriendelijke inrichting.
- Het station wordt verder uitgebouwd als intergemeentelijke, multimodale vervoersknoop voor de regio Klein-Brabant.
- De bedrijvigheid moet gebundeld worden. Historisch gegroeide maar niet in een duurzaam beleid kaderende bedrijfsterreinen moeten worden verplaatst. Bewegwijzing in zone N16 is belangrijk.
- Vrachtwagenparking aan knoop A12 moet vrachtwagenhinder in woonwijken tegengaan.
- Op de watergebonden locaties watergebonden bedrijven lokaliseren.
- Parkeren in de kern blijft beperkt, randparkings dienen zo efficiënt mogelijk benut te worden.



Herziening Figuur 6: Kern 21 - wooncirkel in groene gordel

Kern21 (2002, Stramien)

Herziening Kaart 7: Kern 21

De gemeente Puurs had in 2002 een aantal concrete vragen rond ruimtelijke ordening en mobiliteit die op korte termijn onderzocht en ingevuld dienden te worden. Het document werd uitgewerkt in twee delen, Kern 21 locatieonderzoeken en Kern 21 mobiliteit – verkeerscirculatie.

Voor de verschillende voorstellen werd uitgegaan van één concept: de wooncirkel in een groene gordel. Dit krachtig concept wordt meegenomen in deze herziening (zie richtinggevend gedeelte)

Volgende vragen werden behandeld:

- Inplanting van de toekomstige sporthal aan de Hondsmarkt
- Herlokalisatie brandweerkazerne buiten de kern
- Herlokalisatie van het kerkhof en de voetbalvelden
- Groepering van de scholen
- Woonmogelijkheden in de kern

In de nota van mobiliteit werd de verkeerscirculatie en openbaar domein in Puurs en Kalfort onderzocht. Volgende vragen werden behandeld:

- Waar komen de op- en afritten naar de “nieuwe” N16?
- Hoe kan de verkeersafwikkeling in de kern van Puurs-centrum en Kalfort vlotter?
- Hoe kan de herinrichting van het publiek domein in de kern kwaliteitsvol aangepakt worden?



Herziening Figuur 7: Streefbeeld N16 – ovonde



Herziening Figuur 8: Streefbeeld N16 - rotonde

Streefbeeld N16 (2004)

Voor de N16-centraal (A12 – Schelde) werd in maart 2004 een streefbeeldstudie afgerond. Over het ganse traject verdwijnen de verkeerslichtengeregelde kruispunten. Het is de bedoeling om ze ongeveer à ratio van 1 op 2 te vervangen door ongelijkvloerse kruispunten.

Een deel van het streefbeeld N16 werd ondertussen uitgevoerd in het kader van het TV3v-programma. Dit biedt infrastructurele oplossingen voor zwarte punten, locaties met een grote ongevalsfrequentie, op de gewestwegen. Op het grondgebied Puurs zijn in uitvoering daarvan de verkeerslichtengeregelde kruispunten met Pullaar en Transversaleweg vervangen door een verkeerswisselaar (ovonde, zie Herziening Figuur 7) ter hoogte van de Brabantstraat. De barriërewerking voor fietsers en voetgangers werd voorkomen met de aanleg van twee fietsonderdoorgangen, aan de A. Meersmansdreef (zie Herziening Figuur 8) en tussen Pullaar en Neerlichter. Ook binnen dat programma werden conflictvrije verkeerslichtenregelingen ingevoerd op de kruispunten met de Eikevlietbaan en de Kleine Amer. De afslagbewegingen van de N16 naar de aansluitende wegen kregen een aparte groenfase. Dit voorkomt de zeer gevaarlijke zijdelingse aanrijdingen. De capaciteit van de kruispunten verminderde echter. Deze ingrepen passen niet binnen het streefbeeld maar zijn voorlopige maatregelen. Een verdere uitvoering van dat streefbeeld vereist dat het kruispunt met de Eikevlietbaan verdwijnt en dat er een fietsonderdoorgang komt. Vandaar wordt de Eikevlietbaan verbonden met een nieuw aan te leggen verkeerswisselaar aan het kruispunt met de Kleine Amer.

De gemeente is vragende partij voor een doortrekking van de ventweg verbinding naar het westen toe tot aan de eveneens nieuw aan te leggen verkeerswisselaar op grondgebied Bornem. Sterk bepalend voor de verkeersafwikkeling op het grondgebied van Puurs is de opwaardering van de knooppunten van de N17 met de N16 en de N16 met de A12. Een vlotte verkeersafwikkeling zal het huidige sluipverkeer door de kernen van Puurs, Kalfort, Breendonk en Ruisbroek sterk reduceren en de bereikbaarheid van de ganse regio sterk verhogen.

Streefbeeld A12 (2006, Grontmij i.o.v. Administratie Wegen & Verkeer, Vlaamse Gemeenschap)*Herziening Kaart 8: Streefbeeld A12*

Het Vlaams Gewest heeft een streefbeeldstudie laten opmaken, die door de PAC⁹ is goedgekeurd op 21 april 2005. Volgens het RSV is de A12 geselecteerd als primaire wegen type I. Momenteel voldoet de huidige inrichting van deze weg niet aan de inrichtingsvoorschriften voor primaire wegen. Eén van de uitgangspunten voor de uitwerking van de A12-knopen is de ongelijkvloerse uitwisseling tussen A12 en de aantakkeende wegen, waarbij wordt gestreefd naar een volledig conflictvrij A12-tracé.

De vertaling van de uitgangspunten krijgt voor de sectie Boom-Willebroek vorm in een basisconcept met 2 verknopingen. De eerste bevindt zich t.h.v. de economische concentraties in het noorden van Puurs en Willebroek. Voor de zone tussen het Zeekanaal en ten Oosten van A12 werd een Gewestelijk RUP (GRUP) opgemaakt en is momenteel in uitvoering. Een tweede verknoping met A12 wordt voorzien t.h.v. de (ontdubbelde) kruising van A12 met N16. Voor de aansluiting A12-N16 zelf worden 2 varianten van ontsluitingsstructuur voorgesteld. De studie geeft de voorkeur aan variant 2, waarbij een strikte hiërarchie wordt gehanteerd en de woongebieden van Puurs, Willebroek en Breendonk niet langer rechtstreeks aansluiten op de A12 (maar via N16). In het deelgebied Willebroek/Puurs worden de twee knooppunten op de A12 verder behandeld, waarbij de tweede verknoping 'Willebroek-Zuid' dus aansluit op de Dendermondsesteenweg. Uit de twee varianten voor deze knoop wordt dus een definitieve keuze gemaakt voor ontsluitingsvariant 2.

Een deel van de ontsluitingsweg parallel aan de Veurtstraat werd uitgevoerd als laterale weg en is van juni 2009 in gebruik.

De gemeente Puurs neemt een duidelijk standpunt in ten aanzien van het voorliggende ontwerp van het streefbeeld A12. Het college van burgemeester en schepenen heeft een aantal bezwaren en opmerkingen overgemaakt aan Grontmij (ref. aangetekende brief 21 oktober 2005):

- Wat betreft de knoop Willebroek-Noord: daarvan wordt nog steeds niet aanvaard dat de oplossingen vastgelegd in de projectnota "ontsluiting complex Boulevardbrug" opgemaakt door Iris Consulting in opdracht van NV Zeekanaal als onontkoombaar moeten worden beschouwd. Variant 2 wordt slechts schetsmatig uitgewerkt en er is geen enkele garantie dat deze op het terrein uitvoerbaar is, wat daarentegen al door Iris Consulting werd onderzocht. Variant 2 biedt geen meerwaarde tegenover het bestaande ontwerp en dreigt alleen maar om de ganse uitwerking ervan belangrijk te vertragen. Deze laatste variant is dus voor de gemeente onaanvaardbaar.

⁹ PAC: Provinciale Auditcommissie

- *Wat betreft de knoop Willebroek-Zuid: in variant 2 staat nog steeds, ondanks de opmerkingen tijdens de vergadering van 3 augustus jl., dat Willebroek naar de N17 kan ontsloten worden via een tunnel tussen de Rijweg en de Dendermondsesteenweg (kant Willebroek). Aldus wil men een economische kern ontsluiten via een lokale weg type 3 die door de gemeente al op de gepaste wijze als zone 30 werd ingericht. Indien we de door het verkeersmodel weergegeven cijfers voor de belasting van de ontsluiting van Willebroek in variant 1 overbrengen naar variant 2 betekent dat een belasting van 1.340 personenauto-equivalenten per uur in beide richtingen in de ochtendspits. Bijkomend is een grote belasting van de Schaafstraat te verwachten door verkeer vanuit Willebroek-West dat via de dorpskern van Breendonk en de Veurtstraat naar het groot uitgebouwde complex Londerzeel-Industrie (Molenhoek) zal rijden om de richting Brussel te nemen. Voor de gemeente is ook dit voorstel onaanvaardbaar.*
- *De in variant 1 voorgestelde verbinding voor fietsers en voetgangers is uitbreidbaar naar openbaar vervoer op voorwaarde dat deze absoluut onbruikbaar is voor andere voertuigen. Een eenvoudige bussluis voldoet niet omdat deze eenvoudig te nemen is door landbouwvoertuigen, terrein- en vrachtwagens.*
- *Wat betreft de knoop Londerzeel-Industrie kunnen wij u wel in de enige voorgestelde variant bijtreden. Bij de beslissing over de vormgeving van de aansluitingskruispunten vragen wij u om rekening te houden met de mogelijkheden om sluipverkeer uit te filteren, dat ongetwijfeld door dit nieuwe complex zal worden aangetrokken.*
- *Tevens moet een oplossing op korte termijn voor de aanleg van deze weg, cfr. Het voorstel van de gemeente aan de Vlaamse minister van openbare werken en milieu, nog uitvoerbaar blijven.*

Het college van burgemeester en schepenen heeft in een tweede instantie volgende bezwaren en opmerkingen geformuleerd aan AWV (ref. aangetekende brief 14 februari 2006):

- *Pas op de bij dit ontwerp gevoegde plannen is goed te zien dat voor de geplande uitbouw van het complex A12/N16 richting Mechelen het concept de verlegging van een deel van de Schaafstraat vraagt en de onteigening van verschillende woningen. Dit is voor het college niet aanvaardbaar. De aansluiting kan gerealiseerd worden met een minder ruimteverslindende oplossing. In de beide varianten voor de knoop Willebroek-Zuid wordt op de kaarten ook minder oppervlakte-inname voorgesteld. De sleutel ligt hier waarschijnlijk in de ontwerpsnelheid waarvan wordt uitgegaan voor deze verkeerswisselaar. Het is hier beter, ook gelet op de verkeersveiligheid, om een lagere ontwerpsnelheid te hanteren waardoor geringere bochtstralen mogelijk zijn.*

Quickscan van de gewestplantracés (2008, Vectris i.o.v. provincie Antwerpen)

Herziening Kaart 9: Quickscan van de gewestplantracés

Deze studie doet een uitspraak over alle reservatiestroken op het gewestplan Antwerpen. Ook de mogelijke omleidingen op secundaire wegen zijn in deze studie onderzocht.

Er wordt per maas een overzicht gegeven van de gewestplantracés. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gerealiseerde en niet-gerealiseerde gewestplantracés en reservatiestroken. Verder wordt ook een onderscheid gemaakt naar het type lijninfrastructuur waarvoor ze bedoeld zijn: spoorinfrastructuur, waterwegen, wegen of infrastructuurbundels. De gewestplantracés en reservatiestroken worden vervolgens getoetst aan het bestaande verkeersplanologische kader (RSV en RSPA).

In Puurs zijn twee reservatiestroken en erfdienstbaarheidsgebieden opgenomen in maas 7 van de Rupelstreek en Klein-Brabant:

- het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied op en rond de Rupeltunnel (A12 op grondgebied Puurs) (4) vertoont geen continuïteit (op rand van gewestplan Antwerpen en Mechelen). Er ligt ook nog een kleine zone voor 'aan te leggen snelweg'.
- de lijnaanduiding voor de verbinding tussen beide delen van de N16, het gedeelte tussen A12 en N17, als 'aan te leggen hoofdverkeersweg' (7) kan geschrapt worden.

Op basis van de quick-scanmethodiek werd besloten dat beide gebieden afgeschaft kunnen worden, omdat er op regionaal en lokaal niveau een goed en duurzaam alternatief bestaat voor de verkeersafwikkeling (doortochtaanpak). Voor deze 'af te schaffen tracés' bestaat er een consensus met de betrokken actoren (gewest, provincie, gemeente ...).

Bij de afschaffing van een reservatie- / erfdienstbaarheidsgebied wordt het gebied aangeduid in overdruk opgeheven. De grondkleur blijft gewoon behouden: deze geeft de basisbestemming aan. Het is in principe niet de bedoeling om via een RUP voor de afschaffing van gewestplantracé de grondkleur te wijzigen. Indien een wijziging van de grondkleur toch aan de orde is, dient dit – net als bij andere ruimtelijke uitvoeringsplannen – steeds getoetst te worden aan de vigerende ruimtelijk beleidskaders (ruimtelijk structuurplan, afbakening stedelijk gebied, afbakening buitengebied ...).



Herziening Figuur 9: Project Schelde-Landschapspark - beekdalen rond Puurs als groene dooradering



Herziening Figuur 10: Wilgenteelt in het verleden

Project Schelde-Landschapspark (2004, 3EW8, Vlaamse Bouwmeester, West8, labo stedenbouw U Gent)

Herziening Kaart 10: Project Schelde-Landschapspark

Het Scheldecharter bindt volgende gemeenten: Antwerpen, Berlare, Beveren, Bornem, Brasschaat, Buggenhout, Dendermonde, Destelbergen, Gent, Hamme, Hemiksem, Kruibeke, Laarne, Lokeren, Melle, Merelbeke, Niel, Puurs, Schelle, Sint-Amands, Temse, Waasmunster, Wetteren, Wichelen, Zwijndrecht, Zele.

De basisdoelstelling van het Schelde-Landschapspark is om een vernieuwde regio-ontwikkeling op gang te brengen. Het versterken/herwinnen/behouden van het Schelde-landschap waardoor de bevolking zich opnieuw kan identificeren met het landschap waarin zij wonen/werken/recreëren. De basis voor het Schelde-Landschapspark bestaat uit het verbinden van de verschillende landschapstypes langs de rivier/in de Schelde-vallei tot een groene corridor door de regio met recreatief gebruik, kwalitatieve woonomgevingen en integratie van het ondernemen in de regio: het Schelde-landschap als zwaartepunt van een hoogwaardige sociaal economische structuur voor Vlaanderen.

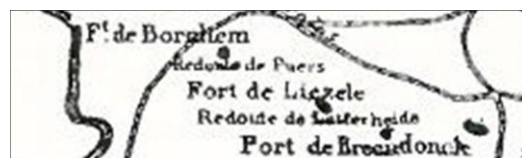
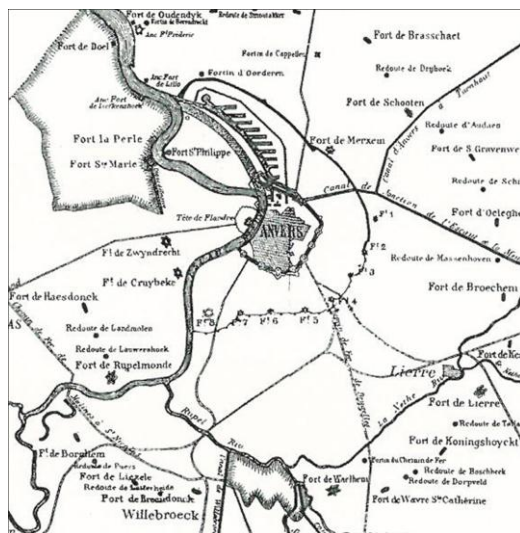
Hiertoe wordt gewerkt aan volgende thema's: meer ruimte en een herkenbaar riviersysteem, creëren van een herkenbaar landschap, ontwikkelen van verschillende woontypologieën in relatie met de context, ontwikkelen van economische en educatieve voorzieningen, gebruik maken van het cultureel erfgoed t.b.v. versterken en behouden van de eigen identiteit, de toegankelijkheid van de regio verzekeren.

Het voorontwerp 'Globale Gebiedsvisie' (2008) zorgt voor een toetskader en overstijgt de bestaande gemeentegrenzen, benadert de gehele Schelderegio en doet bovenlokale uitspraken.

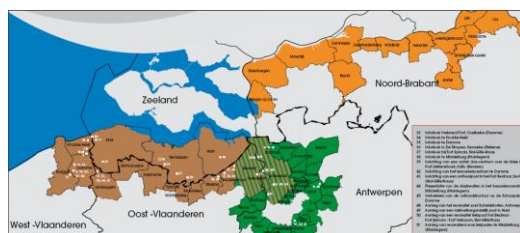
Puurs staat vermeld als beekdorp met de Vliet en Molenbeek als onderdeel van de ruimtelijke structuur van het dorp: "de beekdalen als groene dooradering". De beekdalen worden beplant met elzen. De beekdalen zijn een groen lint als openbare zone in het landschap met een fiets- of wandelpad.

De groene vallei van de Schelde krijgt een nieuw beeld, ter vervanging van de kaprijpe populierenaanplant wordt gedacht aan de aanplant van wilgentenen die verwijst naar de vroegere mandenvlechterij in de regio van Klein-Brabant, als herkenbaar beeld, folklore en economische ontwikkeling.

De kanaaldijk in Ruisbroek en de verbreding van de Zielbeek aan de Gansbroekstraat zijn knooppunten van waterrecreatie. Het centrum van Puurs, Fort Liezele en Eikevliet worden aangeduid als knooppunten voor landrecreatie. De herkenbaarheid in het Schelde-landschapspark kan verhoogd worden door de dorpskernen te bestraten met de typische Vlaamse kassei en aanplant van linden. De kades van watergebonden bedrijven hebben een ontsluitingsweg langs de kade waardoor de doorgaande route van de rivier bestendig blijft. Door het ontwikkelen van een sneltramverbinding kunnen interessante ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan in de nabijheid van stationhaltes en omgevingen, zowel recreatief als economisch.



Herziening Figuur 11: Fortengordel rond Antwerpen



Herziening Figuur 12: Grensoverschrijdend project 'Forten en Linies in Gensbreed Perspectief'

Fortengordel rond Antwerpen

Herziening Kaart 11: Fortengordel rond Antwerpen

Het project voor de fortengordels rond Antwerpen is recent erkend als strategisch project en is een uitvoering van het RSV, de fortengordels zijn hier aangeduid als 'bakens' binnen de gewenste ruimtelijk-landschappelijke structuur. De provincie Antwerpen is initiatiefnemer en heeft op 01 september 2009 een projectcoördinator aangesteld, de opdracht zal drie jaar duren en loopt tot 31 augustus 2012. Binnen de provincie Antwerpen kan er op deze manier meer structureel en op een gebiedsgerichte manier gewerkt worden rond strategische projecten.

De fortengordel als geheel betreft de binnenste en buitenste fortengordel rond Antwerpen, samen met enkele rivier- en beekvalleien en de Antitankgracht. Het grote gebied dat de fortengordels omvat, maakt deel uit van de groenstructuur van de Antwerpse Gordel. De binnenste fortengordel is reeds in 2002 uitvoerig bestudeerd en besproken in de studie 'Herover de Fortengordel' (Stramien i.o.v. provincie Antwerpen). Voor de buitenste fortengordel bestaat er ook al studiewerk, nl. 'Een gordel van beton' opgemaakt door Robert Gils i.o.v. provincie Antwerpen. Deze studie dient als aanzet voor het bovengenoemd strategisch project en toont het belang van de militaire constructies naar beeldwaarde, erfgoedwaarde, historische betekenis en de rol van deze gebouwen in hun ruimtelijke context. De provincie wil via een gebiedsgerichte ontwikkeling de forten in de toekomst terug een rol van betekenis laten spelen.

De fortengordel rond Antwerpen is opgenomen in het grensoverschrijdend project 'Forten en Linies in Gensbreed Perspectief' in het kader van het Interreg IV A-programma en bestaat uit drie grote deelgebieden: De Staats-Spaanse Linies, de Zuidwaterlinie Noord-Brabant en de Antwerpse fortengordels.

Voor Puurs maken het Fort van Liezele en de redoute van Puurs mee onderdeel uit van de 100 kilometer lange buitenste fortengordel rond Antwerpen. De redoute van Kalfort werd recent gesloopt (2009).

1. De redoute van Puurs wordt door Natuurpunt beheerd als natuureducatief project met speeltuin Sint-Pietersburcht en cafetaria.

2. Het Fort van Liezele werd in 1913 in gebruik genomen. Het Fort is beschermd als monument, herbergt een vleermuizenreservaat en is heringericht als museum over de Vestiging Antwerpen. Aansluitend ligt het parkdomein Hof ten Broeck en naast een museum vindt men er ook een kleine speeltuin. Hieraan is een recreatiegebied van meer dan 11,7 ha. verbonden. In de omgeving van het Fort zijn nog een aantal bunkers aanwezig.

3. Waar nu het gemeentemagazijn van Puurs is lag vroeger de redoute van Kalfort (Letterheide).

Het fort van Bornem (4) en het Fort van Breendonck (5) sluiten aan bij de verdedigingswerken in Puurs.

Bosontwikkelingsplan Puurs (2006, ANB - IGEMO)*Herziening Kaart 12: Bosontwikkelingsplan Puurs*

In het RSV en RSPA worden meer bossen voorzien. Op Vlaams niveau moet 10.000 ha. nieuwe bosgebieden op ruimtelijke uitvoeringsplannen bijkomen en 13.600 ha. effectieve bosuitbreiding. De gemeente Puurs behoort tot het kerngebied voor bosuitbreiding in de regio Mechelen-Lier waarvoor 265 bestemmingswijzigingen en 520 ha. effectieve bosuitbreiding vooropgesteld staat.

Binnen de regionale studie werd nagegaan welke gebieden in aanmerking komen voor herbestemming naar bosgebied en bosuitbreidingsgebied. Het bosontwikkelingsplan omvat twee delen. Het eerste deel geeft basisinformatie voor de realisatie van bosuitbreiding door lokale overheden en particulieren. Het tweede deel geeft een overzicht van de geselecteerde gebieden met een fiche per gebied.

Binnen de gemeente Puurs werden volgende gebieden geselecteerd voor bosuitbreiding:

Herziening Tabel 12: Gebieden bosuitbreiding in Puurs

Nummer gebied	Naam gebied	kerngebied (ha)	gebieden voor effectieve bosuitbreiding (ha)	totale effectieve bebossing (ha)
Nr. 97501	Mansbroek – Klein Mechelen	0,0	3,5	3,5
Nr. 13701	Polder van Ruisbroek	0,7	5,9	6,6
Nr. 93702	Gorrebroek	9,0	0,0	9,0
		9,7	9,4	19,1

In totaal zal 9,7 hectare kerngebied herbestemd en effectief bebost worden. Daarnaast zal 9,4 ha. effectief omgezet worden tot bosuitbreiding. Dit maakt een totale effectieve bebossing in de gemeente Puurs van 19,1 hectare.

Per geselecteerd gebied bestaat een fiche met beschrijving van de status van de geselecteerde gebieden, de bebossingsdoelstellingen, een actieplan, gedetecteerde opportuniteiten en specifieke aandachtspunten.

Bekkenbeheersplan van de Benedenscheldebekken, deelbekkens Vliet en Zielbeek

(2008-2013, W&Z afdeling Zeeschelde)

Herziening Kaart 13: Bekkenbeheersplan van de Benedenscheldebekken, actiekaart

Het Benedenscheldebekken behoort tot het stroomgebied van de Schelde en is ingedeeld in 12 deelbekkens en 6 waterschappen. De gemeente Puurs behoort tot het Waterschap Rivierenland en meer specifiek tot het deelbekken Vliet en Zielbeek.

Het bekkenbeheerplan heeft tot doel de beleidsvisie op het integraal waterbeleid voor het Benedenscheldebekken te ontwikkelen en te beschrijven. Het vormt de leidraad voor de realisatie van een vernieuwd waterbeleid. In kader van het Waterbeleidsnota Vlaanderen, de Europese Kaderrichtlijn Water en het decreet Integraal Waterbeleid. Het deelbekkenbeheersplan is opgebouwd uit drie onderdelen: basisinventaris, doelstellingennota en actieplan.

Volgende vijf krachtlijnen worden beschreven in de algemene visie van het bekkenbeheersplan:

- Krachtlijn 1: Terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten – het voorkomen, herstellen en waar mogelijk ongedaan maken van watertekort.
- Krachtlijn 2: Water voor de mens
- Krachtlijn 3: De kwaliteit van water verbeteren
- Krachtlijn 4: Duurzaam omgaan met water
- Krachtlijn 5: Voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid

Intussen is een actieplan opgemaakt van het deelbekken Vliet en Zielbeek waarin ook een aantal acties op het grondgebied van Puurs werden opgenomen.

Watertoets (CIW, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid)

Herziening Kaart 14: Watertoetskaart (overstromingsgevoelige gebieden)

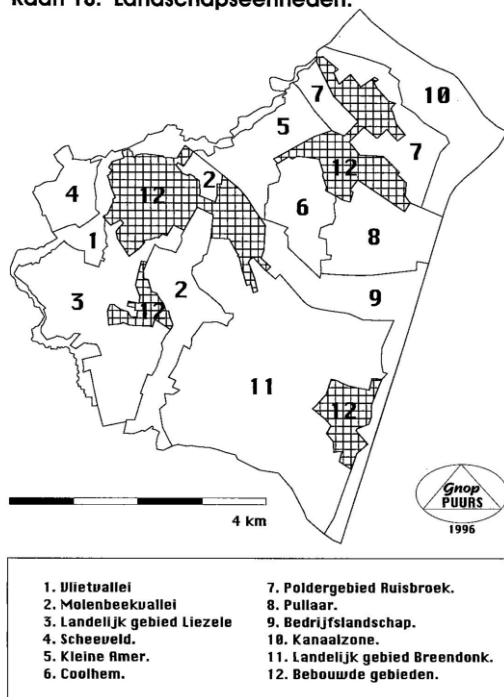
De watertoets is in voege sinds 24 november 2004, dat datum waarop het decreet Integraal Waterbeleid in werking trad. Op 25 mei 2007 werd het decreet aangepast. In kader van de strijd tegen wateroverlast werd besloten om van de watertoets een krachtiger instrument te maken. Het besluit werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011 en trad in werking op 1 maart 2012.

Dit zijn de voornaamste wijzigingen:

- De aanbeveling advies waterbeheerder werd omgezet in een adviesplicht
- Beoordelingsschema's zijn vervangen door samenvattend artikel in het besluit, drempels wanneer advies vragen zijn sterk vereenvoudigd
- Enige kaart bij het besluit is de kaart van overstromingsgevoelige gebieden. Deze kaart werd geactualiseerd en uitgebreid
- Er is een aanvullende lijst met vergunningen en plannen die aan watertoets moeten onderworpen worden
- Inhoud van waterparagraaf en wateradvies worden afgestemd op wijzigingen van het decreet.

De watertoetskaart toont de overstromingsgevoelige gebieden. Deze kaart moet sinds 1 maart 2012 verplicht geraadpleegd worden bij het toepassen van de watertoets. Binnen de gemeente Puurs zijn de Vallei van de Rupel, de Molenbeekvallei en vallei van de Vliet aangeduid als effectief overstromingsgevoelige gebieden.

Kaart 18. Landschapseenheden.



Herziening Figuur 13: GNOP, 12 landschapseenheden

Gemeentelijk Natuur Ontwikkelingsplan (GNOP)

(1996, Gemeentebestuur Puurs)

Via het GNOP voert de gemeente het beleid op haar grondgebied op vlak van natuurbehoud en het vergroten van de natuurwaarden. Het GNOP maakt een uitgebreide inventarisatie. Vanuit deze gebiedsdekkende inventarisatie werden 12 landschapseenheden afgebakend en voor elk van deze landschapseenheden worden de natuurwaarden, knelpunten en aanzet tot actiepunten geformuleerd. Per deelgebied worden de voornaamste acties overlopen:

Herziening Tabel 13: GNOP - acties landschapseenheden

landschap	Actie: beleid/beheersmaatregelen/potenties
1. Vlietvallei:	- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in de vallei, verantwoord gebruik van (landbouw)gebied - voor particulieren: beheer gericht op subsidieregeling (KLE) en technische /educatieve ondersteuning - voor overheid: verwerving/beheer waardevolle percelen, beheer dijken, vervanging populieren door streekeigen beplanting, extensievere landbouw ...
2. Molenbeekvallei	vallei als natuurgebied beschouwen, verbeteren waterkwaliteit, in stand houden overstromingsgebieden ...
3. Landelijk gebied Liezele	gebied tussen belangrijke valleigebieden. Streven naar een 'groene' verbindingsweg met behoud en versterking van KLE's, bermbeheer, stimuleren aanleg houtkanten/poelen
4. Scheeveld	behoud landelijkheid gebied met versterking KLE's, aangepast wegbermbeheer en landbouwbeheer
5. Kleine Amer	geen
6. Coolhem	vrijhouden van rietland, verschrallend maaibeheer, bosbeheer, educatief centrum versterken
7. Poldergebied Ruisbroek	stimuleren privé-bosbeheer en vijver-beheer, uitdoven weekendhuisjes, opmaken beheerplan Hof ter Zielbeek
8. Polder van Pullaar	Zielbeekvallei als groen lint (opmaak beheersplan, dijkbeheer, ruimen poel ...), aanleg groene bufferzone langs spoorweg, stimulering privé-bosbeheer, behoud en versterking KLE's, zone tussen Zielbeek, A12 en Ooievaarsnest bebossen als buffer met recreatieve waarde
9. Bedrijfslandschap	inrichten van park- en buffergebieden, toezicht op aanleg bedrijfsgroen
10. Kanaalzone	aandacht voor natuur en recreatie, buffergebied Rupeltunnel inkleden, oude stortplaatsen saneren, betere waterkwaliteit, bermbeheer dijken optimaliseren, afwerking beplanting gipsbergen
11. Landelijk gebied Breendonk	Optimalisatie bermbeheer en slotenbeheer, stimuleren KLE's, creatie reststroken langs akkers ...
12. Bebouwde gebieden	Openbare groenvoorziening: inheemse beplanting en alternatieve onkruidbestrijdingsmiddelen Privé-aanleg: ecologisch verantwoorde groenaanleg, tegeltuintjes, nestkasten, bebloemingsacties ...

Hoogspanningslijnen en –posten (ELIA)

Herziening Kaart 15: Hoogspanningslijnen en -posten

Op het grondgebied van de gemeente Puurs komen een aantal hoogspanningslijnen en –posten voor. De beheerder van het Belgische hoogspanningsnet (Elia) vraagt om rekening te houden met de aanwezigheid van hoogspanningslijnen, hoogspanningsas, -signalisatiekabels en hoogspanningsstation die zich in Puurs situeren.

Volgende elementen komen voor in Puurs:

- Hoogspanningspost “Willebroek”
- Hoogspanningslijn 70 kV 70.714-715 (IN337) Schelle – Willebroek – P33
- Hoogspanningslijn 70 kV 70.217-714 (IN209) Malderen – Willebroek
- Hoogspanningslijn 150 kV 150.000-001 (EA213) Schelle – aft. Malderen – aft. Terlinden - Bruegel

Deze hoogspanningsinstallaties moeten opgenomen worden in verdere ontwikkelingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen zodat rekening kan worden gehouden met de geldende veiligheidsvoorschriften.

In voorliggende Herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan komen twee gebieden/projecten in de nabijheid van de hoogspanningsinstallaties: WUG Merkenveld, Groene Ring.

Volgende tekst wordt ingevoegd onder deel 1. Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen, andere relevante ruimtelijke en sectorale plannen of studies. Aansluitend op de conclusies vanuit de planningscontext wordt volgend tekstdeel ingevoegd. (p. *27)

Conclusies vanuit de planningscontext

De gemeente Puurs neemt volgens de subsidiariteitsregel de herziening van het RSV en RSPA als kader voor de opmaak van de herziening. Aangezien beide herzieningen een planhorizon vooropstellen van 2007-2012 geldt dit ook voor de gemeente Puurs. Volgens de Vlaamse codex ruimtelijke ordening wordt een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en ook de herziening ervan opgemaakt voor 5 jaar.

De hogere overheden geven Puurs een belangrijke taak naar huisvesting (hoofddorp binnen Klein-Brabant) en bedrijvigheid (economisch knooppunt) toe. Puurs moet steeds nieuwe ruimtelijke kansen uitspelen maar tegelijkertijd de bestaande ruimtelijke waarden beschermen en versterken. Het concept 'wooncirkel in een groene gordel' toont daarin ook de ambitie van Puurs. Naast een aantrekkelijk woon- en werkklimaat heeft Puurs heel wat te bieden aan natuur, recreatie, landschap en cultuurhistorie.

Volgende tekst actualiseert het deel 2. Evaluatie van het gevoerd beleid, onderdeel Bijzondere plannen van aanleg, (p. *29). De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

2 Evaluatie van het gevoerd beleid

Bijzondere plannen van aanleg

Puurs beschikte over een heel aantal B.P.A.'s die werden opgemaakt voor de inwerkingtreding van het gewestplan Mechelen (koninklijk besluit van 5 augustus 1976). Op voorstel van de gemeente worden deze B.P.A.'s opgeheven in een besluit van de Vlaamse regering van 24 november 2000. Vele van deze B.P.A.'s waren immers verouderd zowel op vlak van bestemmingen als op vlak van toepasbaarheid van stedenbouwkundige voorschriften. Enkel de gedeeltelijke herzieningen van sommige B.P.A.'s, opgemaakt na 5 augustus 1976, blijven in werking. Deze gedeeltelijke herzieningen waren immers doorgevoerd om een juridische oplossing te bieden voor concrete ruimtelijke problemen die zich stelden. Als gevolg daarvan beschikt Puurs uiteindelijk over ~~zes~~ **zeven** goedgekeurde bijzondere plannen van aanleg.

Voor de vallei van de Vliet en de Molenbeek en het fort van Liezele zijn de voorbereidingen voor een B.P.A. in het verleden opgestart. Mede door het bovenlokaal belang van de betreffende plangebieden is de procedure intussen stilgelegd.

~~Op dit moment wordt met het oog op het versterken van de deekern Puurs actief gewerkt aan het~~ Het B.P.A. nr. 16 'Keulendam' ~~werd~~ definitief goedgekeurd (MB 9 september 2002) met daarin de verwerking van de principes van duurzame stedenbouw als vernieuwend element. ~~Ook elders in deze deekern is men bezig met de~~ De opmaak van verschillende bestemmingsplannen onder andere voor Hondsmarkt, Hooiveld en Hoogstraat – Eeuwfeeststraat ~~werden stilgelegd en vervangen door RUP Dorpshart (zie bespreking RUP's). Deze plannen van aanleg zijn alle gericht op het versterken van het centrum van Puurs waarbij niet alleen veel belang wordt gehecht aan het waarderen van de woonfunctie (cfr. Keulendam en Hooiveld) maar ook aandacht gaat naar het versterken van de handel en dienstverlening in het centrum (cfr. Hondsmarkt en Hoogstraat – Eeuwfeeststraat). De procedure voor het B.P.A. nr. 3 'centrum' is dus omwille van het groot en hierdoor moeilijk hanteerbaar plangebied stilgelegd met hieraan gekoppeld de optie om aan de hand van een aantal kleinere B.P.A.'s (cfr. supra) doelgericht aan kernversterking te kunnen werken.~~

~~Ook elders in de deekern Puurs is men bezig met ruimtelijke projecten. De opmaak van een bestemmingsplan voor Hondsmarkt, Hooiveld en Hoogstraat – Eeuwfeeststraat is gepland of reeds aangevraagd.~~

De inventarisatie in functie van een sectoraal B.P.A. voor de zonevreemde bedrijven is ~~afgerond~~ goedgekeurd bij MB 26/03/2003. Het B.P.A. is definitief aanvaard in de gemeenteraad van september 2002.

Volgende tekst wordt ingevoegd onder deel 2. Evaluatie van het gevoerd beleid onder een nieuw toe te voegen punt Ruimtelijke uitvoeringsplannen. (na p. *30)

Bespreking ruimtelijke uitvoeringsplannen

1. GRUP Houtzagerij Peleman opp.: 6,86 ha. (Vlaamse Overheid)

Houtzagerij Peleman is een houtzagerij, sinds 1848 actief, waar bomen worden verzaagd tot planken. Vroeger was er een loskade aan de Vliet. De bomen en verzaagde bomen worden opgeslagen op het terrein, deels in open lucht, deels in opslagplaatsen. Het eiken hout wordt aangeleverd vanuit Wallonië en Vlaanderen, verwerkt tot planken en verspreid naar Belgische houthandelszaken binnen een straal van 40 tot maximum 50 km. Het bedrijf stelt 10 werknemers te werk.

Het gewestelijk RUP is het gevolg van een positief planologisch attest van 5 januari 2007 dat werd verleend aan dit bedrijf. Om een antwoord te bieden op de uitbreidingsbehoefte van Houtzagerij Peleman wordt de bedrijfssite herbestemd naar een bedrijventerrein voor een bestaand regionaal bedrijf. Aangezien een deel van het aangeduide VEN-gebied (Vlaams ecologisch Netwerk) hierbij wordt ingenomen, wordt dit gecompenseerd door een deel van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat aansluit bij het bestaande VEN-gebied te herbestemmen naar natuurgebied met overdruk GEN (grote eenheden natuur). Het terrein dat gereserveerd wordt voor industriële activiteiten omvat ongeveer 4,3 ha. Daarnaast wordt er ongeveer 2,6 ha. natuurgebied bevestigd in zijn waarde. Het GRUP werd bovendien afgestemd op de streefbeeldstudie voor de N16.

De vraag was dus aan de orde of het bedrijf op de huidige site haar werkzaamheden kon verder zetten. De beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden gebeurde aan de hand van principes uit het RSV, met duurzame ruimtelijke ontwikkeling en aandacht voor kwaliteit en ruimtelijke draagkracht als uitgangspunt. De eindbeslissing was gunstig voor Houtzagerij Peleman. Met het GRUP kregen zij rechtszekerheid voor de bestendiging en beperkte uitbreiding van het bedrijf, rekening houdend met een zuinig ruimtegebruik, een maximale ruimtelijke kwaliteit, een optimale functionele organisatie en een optimale landschappelijke inpassing en kwalitatieve buffering ten aanzien van de omliggende bestemmingen.

Met dit GRUP beoogt de Vlaamse Regering dat Houtzagerij Peleman in de toekomst zo goed mogelijk kan blijven functioneren en daardoor zijn concurrentiepositie binnen de sector kan behouden, ook de arbeidsplaatsen blijven gevrijwaard.

2. GRUP op- en afrittencomplex A12 Willebroek Noord opp.: 13,1 ha. (Vlaamse Overheid)

Aanleiding tot de opmaak van het GRUP is de aanleg van een nieuwe brug na de verbreding van het Zeekanaal Brussel-Schelde in Willebroek. De verbreding is noodzakelijk opdat het kanaal scheepvaart tot 10.000 ton zou kunnen dragen. Door de aanleg van de nieuwe brug, werd de kans gegrepen om in één keer de hele ontsluiting daar aan te pakken. De ontsluiting van de A12 richting Boom aan de zijde Willebroek, met relaties naar het zuidelijk gelegen industriegebied, het centrum van Willebroek en Ruisbroek (Puurs) dient volledig aangepast te worden. Daarom werd een volledig nieuwe ontsluiting van het gebied ontworpen.

Concreet omvat het plangebied van het GRUP twee rotondes met vernieuwde aansluitingen op de A12 aan beide kanten van de A12 ter hoogte van Ooievaarsnest, om de relatie met de A12 te verzekeren, en de vernieuwde verbinding A12 Boomsesteenweg – N177.

Door het goedkeuren van het GRUP wordt een volgende stap gezet in het omvormen van de A12 tot een autostrade, in uitvoering van het RSV. Daarnaast wordt ook werk gemaakt van een betere ontsluiting van het bedrijventerrein Willebroek-Noord. Een bedrijventerrein dat in volle ontwikkeling is na goedkeuring van het PRUP.

3. PRUP Pullaar opp.: 43,05 ha. (Provincie Antwerpen)

Dit PRUP past in het kaderplan van de Brabantse Poort en het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen. Het PRUP herbestemt agrarisch gebied en bosgebied naar regionaal bedrijventerrein en een aanleg van ruime groen- en waterbuffers. Momenteel is al ongeveer 80% gerealiseerd.

4. PRUP Willebroek Noord bis totale opp.: 156,5 ha. - opp. deel Puurs: 14,7 ha., opp. deel Willebroek: 141,8 ha. (Provincie Antwerpen)

Dit PRUP past ook in het kaderplan van de Brabantse Poort en het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen. De provincie maakte het PRUP Willebroek-Noord bis op om een aantal zaken mogelijk te maken die binnen de huidige gewestplanbestemmingen niet mogelijk zijn. Anderzijds worden ook duidelijke randvoorwaarden opgelegd voor de ontwikkeling van het gebied met de volgende uitgangsprincipes:

Voor het grondgebied van Willebroek: Seveso-bedrijven zijn niet toegelaten; de spie tussen de A12, de N177 en het Zeekanaal (grondgebied Puurs) wordt bestemd als zone voor tweedelijs watergebonden bedrijvigheid; langs het Zeekanaal wordt kade-infrastructuur voorzien voor watergebonden bedrijvigheid; rond de woonwijk aan de Appeldonkstraat worden brede bufferstroken voorzien; de (zeer brede) bufferzone aan de Vaartstraat wordt omgezet naar bedrijventerrein; de zonevreemde woningen langs de Hoeikensstraat, het noordelijk deel

van de Appeldonkstraat en ten noorden van de Vaartstraat worden niet bestendigd; het gedeelte van het bedrijventerrein ten noorden van de spoorlijn wordt ontsloten via een rechtstreekse aansluiting op de A12; het gedeelte van het bedrijventerrein ten zuiden van de spoorlijn wordt ontsloten via een onderdoorgang naast de spoorlijn onder de A12 en een aansluiting op de nieuw aan te leggen ontsluitingspunten aan de N16 (grondgebied Puurs); het verkeer van de woonstraten en het bedrijventerrein wordt gescheiden; doorheen het ganse gebied worden fietspaden voorzien.

Voor het grondgebied van Puurs worden een zone voor bedrijvigheid en zone voor functionele buffer en windturbines aangeduid.

Bezorgdheid gemeente Puurs:

- *Scheiding enkel verkeer & zone*
- *Eerst nieuwe N16 & verknoping N16-N17 afwerken*

5. PRUP Ooievaarsnest opp.: 50 ha. (Provincie Antwerpen)

In het kader van het RSPA heeft de provincie de taak regionale bedrijventerreinen af te bakenen in de economische knooppunten, de provincie gaat hiervoor in overleg met de gemeentebesturen. Het kaderplan “Brabantse Poort” is een gebiedsgericht geïntegreerd strategisch plan dat volgt uit het RSPA en o.a. uitspraken doet over Puurs (zie II. Planningscontext, Andere relevante ruimtelijke en sectorale plannen of studies) Uit de evaluatienota van het kaderplan werd voor de zoekzone A12 – Ooievaarsnest, die oorspronkelijk niet weerhouden werd in het Kaderplan, toch een planningsinitiatief opgestart met de opmaak van dit RUP.

De gemeente Puurs is tegen deze ontwikkeling. De gemeente heeft een aantal harde randvoorwaarden geformuleerd indien de provincie het gebied Ooievaarsnest toch wenst te ontwikkelen. (zie ook Richtinggevend gedeelte, deel III, hoofdstuk 7. Bovenlokale invloeden)

6. PRUP Golfcentrum Puurs (provincie Antwerpen)

Het golfcentrum van Puurs, gelegen in het recreatiegebied ten noorden van de kern van Breendonk, wenst uit te breiden van 6 naar 9 holes. Het Vlaams golfmemorandum (2003) bepaalt dat de provincies bevoegd zijn voor de ruimtelijke uitwerking van 9 holes golfterreinen. De zone van uitbreiding van het golfcentrum is gelegen in de bufferzone ten noorden van het recreatiegebied.

7. RUP Dorpshart opp.: 4,96 ha. (Nero)

Het RUP Dorpshart is de verdere uitwerking van het bestemmingsplan voor Hondsmarkt, Hooiveld en Hoogstraat – Eeuwfeeststraat zoals vermeld in het structuurplan 2003 op p. *30. Om het voorbereidende masterplan 'Puurs Dorpshart' in het centrum van Puurs uitvoeringsgericht te maken, werd beslist tot de opmaak van een gemeentelijk RUP. In eerste instantie werd het masterplan verder gedetailleerd en de doelstellingen verfijnd. De afstemming tussen bebouwde en openbare ruimte werd verder uitgewerkt en de draagkracht van het gebied werd verder onderzocht via toetsingen van dichtheden en benodigde parkeervoorzieningen.

De ruimtelijke concepten van het masterplan worden gebruikt als structuur voor het RUP. De globale tweeleding en wisselwerking tussen bebouwing en openbare ruimte vormt de basis en wordt ook in het grafisch plan en binnen de stedenbouwkundige voorschriften doorgetrokken. Het nieuwe centraal plein wordt omzoomd met nieuwe volumes, waarbinnen een grote verwevenheid van functies mogelijk is. Een aantal inbreidingsprojecten (parkwoningen, paviljoenen & zijtuinwoningen) zorgen voor een differentiatie van het bestaande woningenbestand en dynamiek in/aan het nieuwe park.

8. RUP Donkstraat fase 1 opp.: 3,09 ha. (Stramien)

Het RUP is een uitvoering van bindende bepaling 27 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 8). Het gebied staat in het GRS van 2003 vermeld als gebied aanleunend bij Nieuwstraat en Donkstraat en is in volledig gemeentelijk eigendom. De gemeente stelt in het GRS 2003 voor om dit binnengebied op korte termijn te ontwikkelen. Het betreffende gebied is woongebied en situeert zich in de hoek tussen Nieuwstraat en Donkstraat met ontsluiting naar de Donkstraat. Het RUP werd volledig goedgekeurd, fase 2 is bestemd als woonreservegebied, hiervoor is een aanvullend RUP in opmaak.

9. RUP Den Brand fase 1 opp.: 3,05 ha. (Stramien)

Het RUP is een uitvoering van bindende bepaling 27 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 8). Den Brand is een woonuitbreidingsgebied tussen Heide, Brandstraat en Hof ten Berglaan. Via het RUP wordt woonuitbreidingsgebied herbestemd tot woongebied. Het aantal te realiseren woningen voor dit gebied wordt geschat op 37 binnen het structuurplan. In fase 1 worden hiervan 25 woningen op korte termijn gerealiseerd en in fase 2 worden 12 woningen gerealiseerd. Voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied stelt de gemeente een kwalitatieve aanpak voorop met aandacht voor de draagkracht van de omgeving.

Het RUP werd volledig goedgekeurd, fase 2 is bestemd als woonreservegebied, hiervoor is een aanvullend RUP in opmaak.

10. RUP Dienstverlening opp.: 3,26 ha. (Stramien)

Het RUP is een uitvoering van bindende bepaling 30 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 8). RUP Dienstverlening is een flexibel RUP met indeling in projectzones voor ontwerp. Het programma omvat de inpassing van een brandweergebouw aansluitend bij de N16. Op deze wijze kunnen zowel de kern van Puurs als de bedrijvenzones langsheen de N16 optimaal bediend worden. Binnen deze zone wordt eveneens een nieuwe school voorzien in de nabijheid van de kern en als zichtlocatie langsheen de N16.

Er werd onder leiding van de Vlaamse Bouwmeester een wedstrijd uitgeschreven voor de vormgeving van de brandweerkazerne. De bouwvergunning voor de brandweerkazerne werd afgeleverd, de werken aan de brandweerkazerne zijn momenteel in uitvoering. Zowel de brandweer als de school hebben strikte wensen voor hun gebouwen. Om tot een realistische inschatting te komen werden binnen het RUP de wensen van beide partijen naast elkaar gesteld. Het betreft een relatief kleine ruimte (2,5 ha.), voor de realisatie van beide functies is een efficiënte ruimtelijke inrichting noodzakelijk.

11. RUP Schipstraat opp.: 1,4 ha. (Stramien)

Het RUP is een uitvoering van bindende bepaling 29 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 8). Het gebied wordt in het GRS van 2003 vermeld als industrieterrein New Vertongen langs Schipstraat. De gemeente stelt in het GRS 2003 het gebied op korte termijn te ontwikkelen. Het RUP Schipstraat, gelegen in Kalfort tussen Schipstraat en Fabiolapark, is een project dat een oud en verlaten bedrijventerrein New Vertongen omvormt tot een woonzone. In de binnenzone zullen maximaal twintig eengezinswoningen met tuin worden gerealiseerd. Het voorziet ook de herinvulling van de percelen van dit RUP die gelegen zijn langs de Schipstraat.

12. RUP Zonevrije woningen opp.: 33,4 km² (grondgebied Puurs) (Stramien)

Het RUP is een uitvoering van de bindende bepalingen 33,34 en 35 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 9). In het kader van de problematiek rond zonevrije woningen is een sectoraal RUP. 'Zonevrije woningen' opgesteld. In het RUP wordt een categorisering opgesteld van zonevrije woningen in de gemeente Puurs. Binnen het plan wordt de gemeente opgedeeld in een aantal gebieden met elk hun eigen ontwikkelingsmogelijkheden die bepalen wat in de toekomst aan de woningen eventueel mag bijgebouwd of verbouwd worden.

13. RUP Zielbeek opp.: circa 4 ha. (Nero)

Ontwikkeling van een veertigtal serviceflats en een twintigtal gewone appartementen in de rand van het gebied Zielbeek. Het park blijft volledig behouden als openbaar groen, inclusief de speeltuin. In de oude paardenstallen en de conciërgewoning komen een brasserie.

14. RUP Lokaal bedrijventerrein Winning opp.: 10 ha. (Omgeving)

Het RUP is een uitvoering van bindende bepaling 31 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 9. In het GRS 2003 staat RUP Winning vermeld als lokaal bedrijventerrein). In de zone tussen de N16 en de N17 wordt, in kader van het GRS en het provinciaal kaderplan van de Brabantse Poort, een lokaal bedrijventerrein voor KMO's ontwikkeld.

15. RUP Ruisbroek-Dorp opp.: circa 4 ha. (Nero)

Via het RUP Ruisbroek-dorp worden nieuwe impulsen gegeven aan het binnengebied tussen de Donkstraat, Kleine Lei en Ruisbroek-Dorp. Niet alleen met nieuwe woongelegenheden, maar ook met voorzieningen voor senioren en diensten.

16. RUP Donkstraat fase 2 opp.: 0,95 ha. (Stramien)

Het RUP Donkstraat fase 2 omvat het woonreservegebied uit het RUP Donkstraat fase 1. Dit artikel wordt uit het RUP Donkstraat opgeheven. Het woonreservegebied wordt via het RUP Donkstraat fase 2 omgezet in woongebied.

17. RUP Den Brand fase 2 opp.: 0,60 ha. (Stramien)

Het RUP Den Brand fase 2 omvat het woonreservegebied en de groene ruimte met waterbeheersfunctie uit het RUP Den Brand fase 1. Deze beiden artikels worden uit het RUP Den Brand fase 1 opgeheven. Het woonreservegebied wordt via het RUP Den Brand fase 2 omgezet in woongebied.

18. RUP Schaafstraat opp.: 13,5 ha. (Stramien)

Het RUP is een uitvoering van bindende bepaling 26 en 27 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 7,8). Het deel van het woonuitbreidingsgebied langs de Schaafstraat wordt via het RUP omgezet in volgende bestemmingen: zone voor openbaar nut, woongebied en speelbos.

19. RUP Sint-Katharinastraat opp.: 3,48 ha. (Stramien)

Compensatie RUP, gelegen in woongebied. Dit woongebied vormt de compensatie van de woonprojecten die de gemeente voorziet in haar GRS. Het gaat om het ontwikkelen van het RUP Den Brand fase 2, RUP Donkstraat fase 2 en het RUP Schaafstraat. Het woongebied van de Sint-Katharinastraat wordt herbestemd naar woonreservegebied.

20. RUP Merkenveld – Konijnenstraat opp.: 4,4 ha. (Stramien)

Het RUP is gedeeltelijk een uitvoering van bindende bepaling 28 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 8). In het GRS 2003 staat dit gebied vermeld als Konijnenstraat. Een gedeelte dient op korte termijn ontwikkeld te worden voor bebouwing.

21. RUP Gansbroekstraat opp.: 2,5 ha. (Stramien)

Het gebied is een restgebied tussen de eertijds aangelegde verbindingsweg Gansbroekstraat Zeekanaal en het industriegebied Gansbroekstraat. Het RUP Gansbroekstraat wordt opgemaakt in functie van een herbestemming van kleine groenzone naar KMO- of industriezone teneinde een meer logische afbakening te komen van het aanliggend industriegebied.

In het richtinggevend gedeelte van het GRS 2003 (zie GRS Puurs - richtinggevend gedeelte p. 78) worden drie hoven en parken geselecteerd om een uitvoeringsplan en/of inrichtingsplan voor op te maken. Via de onderstaande RUP's 22, 23 en 24 worden hierdoor mogelijkheden geboden aan de ontwikkeling van de bestaande infrastructuur met aandacht (en behoud) voor de parkomgeving.

22. RUP Hof ten Broeck - opp.: 2,16 ha. (Stramien)

In het GRS 2003 staat dit gebied vermeld als Hof ten Broek, de naamgeving wordt Hof ten Broeck. Via het RUP wordt extra ruimte geboden aan uitbreiding en extra hotel accommodatie.

23. RUP 't Onzent - opp.: 1,90 ha. (Stramien)

In het GRS 2003 staat dit gebied vermeld als Schemelberthof, de naamgeving verandert naar 't Onzent. Via het RUP wordt het mogelijk om de gemeenschapsvoorziening te verbouwen en uit te breiden.

24. RUP Arboretum - opp.: 2,16 ha. (Stramien)

In het GRS 2003 staat dit gebied vermeld als Arboretum van Puurs, de naamgeving wordt Arboretum Overheide. Via het RUP wordt het arboretum vergroot, kan het bestaande gebouw uitgebreid worden en een parking voorzien worden.

25. RUP kerkhof Donkstraat opp.: 1,30 ha. (Stramien)

Het RUP is vereist voor het bouwen van een afscheidruimte van het kerkhof, gelegen in agrarisch gebied.

26. RUP Veurt Steenbossen opp.: 9,95 ha. (Nero)

In het GRS 2003 staat de herbestemming van deze KMO-zone Veurt vermeld als KMO-zone Molenheide. Dit RUP is onder meer een uitvoering van bindende bepaling 32 van het GRS van Puurs (zie GRS Puurs – bindende bepalingen p. 9). De KMO-zone snijdt met een rechthoek helemaal in het omliggend WUG. De gemeente wenst een visie op te maken voor het hele gebied waarbij ook het woonuitbreidingsgebied mee bekeken wordt.

27. RUP Gedeeltelijke herziening BPA Keulendam opp.: 0,42 ha. (Nero)

Het globale woonuitbreidingsgebied Keulendam is gevat door het BPA Keulendam (MB 09 september 2002). Een gedeeltelijke herziening van de zuidoostelijke hoek van dit BPA dringt zich op. In het gebied dat in aanmerking komt voor herziening situeerden zich voor kort 2 handelszaken die samen een opp. innamen van ca. 30 are. De grootste handelszaak doet door zijn materiaalkeuze en zijn grootte (schaal van het ruimtebeslag) eerder KMO-achtig. Voor het overige bevinden zich in dit gebied overwegend oudere woningen die staan ingeplant op de rooilijn.

De invulling van deze zuidoostelijke hoek is in het BPA niet optimaal gebeurd. Nu beide handelszaken gestopt zijn en het gebied verder gekenmerkt wordt door oudere woningen, lijkt het een opportuniteit om deze hoek ruimtelijk beter te ordenen.

Onderstaande tekst en tabel worden ingevoegd onder deel 2. na het nieuwe deel Ruimtelijke Uitvoeringsplannen onder een nieuw toe te voegen punt Gemeentelijke ruimteboekhouding. (na p. *30)

Gemeentelijke ruimteboekhouding

Herziening Tabel 14: Gemeentelijke ruimteboekhouding

De tabel toont de wijzigingen in de ruimtebalans tussen 2003 en 2009. De RUP's die nog in procedure zijn worden in principe niet opgenomen in de ruimteboekhouding.

gemeentelijk plan	1. GRUP Houtzagerij Peleman	2. GRUP op- en afrittencomplex A12	3. PRUP Pullaar	4. PRUP Willebroek Noord Bis	5. RUP Dorpshart	6. RUP Donkstraat fase 1	7. RUP Den Brand fase 1	8. RUP Dienstverlening	9. RUP Schipstraat	10. RUP lokaal bedrijventerrein Winning	11. RUP Donkstraat fase 2	12. RUP Den Brand fase 2	13. RUP Schaafstraat	14. RUP Sint- Katharinastraat	15. RUP 't Onzent	16. RUP Arboretum	17. RUP kerkhof Donkstraat	18. RUP Ruisbroek-dorp	Totalen (in hectare)
goedkeuringsbesluit	MB 24/04/2009	MB 03/04/2009	MB 12/07/2004	MB 22/12/2008	MB 03/08/2006	BD 24/08/2006	BD 04/09/2008	BD 04/09/2008	BD 20/05/2009	BD 23/12/2010	BD 28/07/2011	BD 28/07/2011	BD 28/07/2011	BD 28/07/2011	BD 29/09/2011	BD 20/10/2011	BD 29/09/2011	BD 06/10/2011	
saldo woongebied	/	/	-0,1	/	-1,5	-2,6	+1,2	-0,2	+0,6	/	+1,0	+0,2	+1,7	-3,5	/	/	/	-2,1	-5,3
saldo k.m.o -gebied	/	/	-0,6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-0,3	/	/	/	/	/	-0,6
saldo industriegebied	+2,7	-2,1	+28,9	+6,4	/	/	/	/	-0,7	+3,9	/	/	/	/	/	/	/	-1,3	+37,7
saldo buffergebied	/	/	+0,4	-12,0	/	/	/	+0,5	/	-5,1	/	/	-1,4	/	/	/	/	/	-17,6
saldo agrarisch gebied	-3,1	/	-31,2	/	/	-0,5	/	-2,6	/	-0,4	/	/	/	/	/	-2,2	-1,3	/	-41,3
saldo bosgebied	/	-5,3	-4,2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-9,5
saldo natuurgebied	+0,4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	+0,4
saldo overige groengebieden	/	-5,7	/	/	/	+0,8	+0,3	/	/	/	/	+0,3	+4,6	/	-0,2	+2,2	/	+1,4	+3,7
saldo wegeninfrastructuur	/	+13,1	+3,8	+5,6	+1,5	/	/	/	+0,1	+2,5	/	+0,1	+0,1	/	/	/	/	+1,0	+27,8
saldo woonreservegebied	/	/	/	/	/	+2,3	+0,6	/	/	/	-1,0	-0,6	/	+3,5	/	/	/	/	+4,8
saldo woonuitbreidingsgebied	/	/	/	/	/	/	-2,1	/	/	/	/	/	-6,8	/	/	/	/	/	-8,9
saldo dienstverlening	/	/	/	/	/	/	/	+2,3	/	-0,9	/	/	+2,1	/	+0,2	/	+1,3	+1,0	+6,0
saldo waterlopen	/	/	+2,9	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	+2,9

Conclusies:

- De oppervlakte van woongebied nam af met 5,3 ha. Deze afname komt voort uit het bijkomen van woonreserve-, natuur- en groengebied.
- De oppervlakte aan industriegebied is met 37,7 ha fors toegenomen. Deze toename gaat gepaard met een sterke afname van agrarisch gebied in functie van de realisatie van bedrijventerrein in GRUP Houtzagerij Peleman en het PRUP Pullaar. Met andere woorden werden herbestemmingen van agrarisch gebied vooral uitgevoerd door hogere overheden, namelijk Vlaanderen (GRUP) en de provincie Antwerpen (PRUP) om de economisch belangrijke positie binnen de Brabantse Poort te kunnen blijven garanderen.
- De oppervlakte van het buffergebied is sterk verminderd met 17,6 ha. Deze afname vond voornamelijk plaats in Willebroek Noord waar buffergebied werd herbestemd tot industriegebied en wegeninfrastructuur. Deze herbestemmingen werden voornamelijk gevoerd door de hogere overheden, namelijk Vlaanderen (GRUP) en de provincie Antwerpen (PRUP) omdat Puurs een belangrijke economische rol dient te vervullen binnen de Brabantse Poort.
- De oppervlakte wegeninfrastructuur nam toe met 27,8 ha. Het grootste aandeel in deze toename is te wijten aan GRUP op- en afrittencomplex A12 Willebroek-Noord, PRUP Pullaar en PRUP Willebroek Noord bis.
- Verder valt op dat de oppervlakte aan bosgebied en groengebieden in totaliteit is afgenomen, vooral ten behoeve van industriegebied en wegeninfrastructuur.
- De in opmaak zijnde RUP's omvatten voornamelijk het omzetten woonreservegebied naar woongebied, maar hier wordt telkens compensatie geboden. Het oppervlakte woongebied blijft hierdoor onveranderd. Ook zullen er beperkt diverse bestemmingen worden omgezet. De in opmaak zijnde RUP's zullen geen grote oppervlaktetoename of afname teweeg brengen.

Samengevat kan worden gesteld dat er in de gemeente heel wat herbestemmingen in functie van de realisatie van industriegebieden en wegeninfrastructuur plaatsvonden sinds 2003, voornamelijk door GRUP's en PRUP's. Dit om de economisch belangrijke positie binnen de Brabantse Poort te kunnen blijven garanderen.

4 Zonevrije bestemmingen in de gemeente

De integrale tekst onder 4.1 Zonevrije woningen van p. *32 tot en met p. *34 wordt volledig geschrapt. Onderstaande tekst vervangt dit hoofdstuk, er werd namelijk een RUP Zonevrije woningen opgemaakt dat werd goedgekeurd op 16 juli 2009 (zie tevens bespreking RUP's). Kaarten 10,11 en 12 worden tevens geschrapt en vervangen door de kaarten die werden opgemaakt i.f.v. RUP Zonevrije woningen.

4.1 Zonevrije woningen

In Puurs zijn er in totaal 327 zonevrije woningen. Binnen het RUP zonevrije woningen is een visie opgebouwd die een kader biedt voor alle zonevrije woningen binnen de gemeente Puurs. Er werd via een objectief systeem een selectie gemaakt van zonevrije woningen die daarbij, enerzijds, behoren tot een bepaalde subruimte met gelijke ontwikkelingsperspectieven of, anderzijds, worden omgevormd naar woongebied. Voor alle duidelijkheid werden er geen extra bouwkavels gecreëerd maar gaat het over omvormen van een aantal bestemmingen (o.a. agrarisch gebied, bosgebied, ...) naar woongebied.

Volgende tekst betreft een beperkte actualisering onder 4.3 Zonevrije bedrijven (p. *35). De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

4.3 Zonevrije bedrijven

In het kader van de problematiek rond zonevrije bedrijven is door de gemeente aan Iris Consulting de opdracht gegeven voor de opmaak van een sectoraal B.P.A. 'zonevrije bedrijven'. In het B.P.A. wordt een eerste categorisering opgesteld van zonevrije bedrijven in de gemeente Puurs. Dit B.P.A. werd goedgekeurd op 26 maart 2003.

Volgende tekst betreft een nieuw hoofdstuk 4.4 Zonevreemde diensten onder 4. Zonevreemde bestemmingen in de gemeente. De nieuwe tekst in te voegen onder p. *36.

4.4 Zonevreemde diensten

Het kerkhof in de Donkstraat in Ruisbroek is gelegen in agrarisch gebied, hiervoor wordt een RUP opgemaakt.

't Onzent, een gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten is gelegen ten zuiden van Puurs, tussen de kern van Liezele en de Dendermondsesteenweg (N17). De organisatie bestaat reeds tientallen jaren en huisvest/begeleidt een groep gehandicapten. Hiervoor wordt een RUP opgemaakt.

Hof ten Broeck in Liezele is gelegen in parkgebied, hiervoor wordt een RUP opgemaakt.

Arboretum Puurs is gelegen in agrarisch gebied, hiervoor wordt een RUP opgemaakt.

III. Bestaande ruimtelijke structuur

1. Bestaande ruimtelijke structuur van de regio	*38
2. Bestaande ruimtelijke structuur van Puurs	*40
2.1. Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen	*40
2.2. Deelstructuren	*41
2.3. Deelgebieden	*62
3. Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur	*65
3.1. Ingrepen in Puurs na 2003	
3.1.1 Ruimtelijk-natuurlijke structuur	
3.1.2. Nederzettingsstructuur	
3.1.3. Ruimtelijk-economische structuur	
3.1.4. Toeristisch-recreatieve structuur	
3.1.5. Verkeers- en vervoersstructuur	
4. Kwaliteiten, knelpunten en kansen	*66
4.1. Natuurlijke structuur	*66
4.2. Nederzettingsstructuur	*67
4.3. Verkeers- en vervoersstructuur	*68
4.4. Ruimtelijk-economische structuur	*69
4.5. Landschappelijke structuur	*70
4.6. Globaal	

* verwijzing naar paginanummers van het structuurplan uit 2003
 hoofdstukken in het grijs gearceerd zijn nieuw of worden gewijzigd en/of geactualiseerd



Herziening Figuur 14: lagenbenadering

2 Bestaande ruimtelijke structuur van Puurs

2.1 Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen

Volgend hoofdstuk wordt ingevoegd na 2.1.4. Belangrijke ingrepen na 1945 (p. *41) De Herziening Kaarten 16, 17 en 18 worden hier eveneens ingevoegd.

2.1.5 Synthese van de ruimtelijke ontwikkelingen in Puurs: lagenbenadering

De ruimtelijke ontwikkelingen van Puurs worden besproken via een aantal historische kaarten (*kaarten informatief: 15, 16, 17 en 18). De kaarten en de algemene bespreking vormen de basis voor volgende lezing.

Aanvullend op deze kaarten worden in het volgend overzicht zowel de meest kenmerkende ruimtelijke ontwikkelingen als de belangrijkste erfgoedelementen in beeld gebracht. Het scheppen van een samenhangend verhaal in deze historische kaartlagen creëert een uitstekende leidraad voor de biografie van het landschap.

Het weergeven van de historische gelaagdheid van het landschap brengt de opeenvolgende periodes in beeld en geeft een inzicht in cruciale veranderingen doorheen de tijd, zowel landschappelijk als in de ontwikkeling van nederzettingen, gebouwen, sites, gebruiken en tradities. Een deel van deze cultuurhistorische waarden en betekenissen zijn nog herkenbaar, een veel groter deel is enkel nog terug te vinden via (archeologisch) onderzoek.

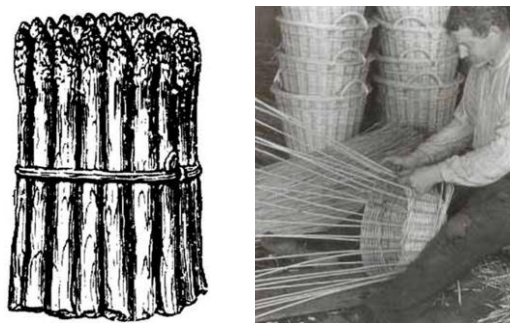
Door het hanteren van de methodiek van opeenvolgende kaartlagen wordt de betekenis van elke plek duidelijk waardoor die in de toekomst op verschillende schaalniveaus versterkt kan worden.

In de geschiedenis van Puurs zijn doorheen de tijd drie betekenisvolle periodes te herkennen:

- 18^{de} eeuw: een gave natuurlijke/landschappelijke structuur gekoppeld aan de rivieren- en beekvalleien
- eind 19^{de} - begin 20^{ste} eeuw: Puurs met Klein-Brabant bekend omwille van wilgen- en aspergeteel
- midden 20^{ste} - begin 21^{ste} eeuw: moderne tijden met aanleg van snelwegen en bedrijventerreinen



Herziening Figuur 15: Puurs als straatdorp



Herziening Figuur 16: Asperge en Mandenvlechterij



Herziening Figuur 17: bouw Fort van Liezele

18^{de} eeuw: natuurlijk landschap van rivier- en beekvalleien

Herziening Kaart 16: Puurs in de 18^{de} eeuw

De kaart van Ferraris opgemaakt tussen 1770-1777 (*kaart 15 - GRS Puurs 2003) geeft het traditionele en natuurlijk landschap weer. Het landschap werd gekenmerkt en ingericht volgens natte en droge gebieden. De valleien van de Vliet en de Molenbeek waren brede natte weilanden. De bebouwing vond logischerwijs plaats op hoger gelegen gronden, vaak direct gekoppeld aan de beek. De verschillende kleine kernen van Puurs, Kalfort, Sauvegarde (langgerekt), Ruisbroek en Breendonk (nog buiten de gemeentegrenzen gelegen) zijn reeds merkbaar. Omdat de sterk meanderende Zenne moeilijk bevaarbaar was werd midden 16^{de} eeuw het kanaal van Willebroek (Brussel-Rupel kanaal) gerealiseerd.

De vijf kernen in Puurs ontwikkelden zich langsheen de wegen waardoor straatdorpen ontstonden. Puurs zelf is ontwikkeld als een T-vormige dorpskom.

Eind 19^{de} eeuw – begin 20^{ste} eeuw: wilgen- en aspergeteelt

Herziening Kaart 17: Puurs eind 19^{de} eeuw – begin 20^{ste} eeuw

Puurs en Klein-Brabant werden in deze periode getypeerd door twee nijverheidssoorten. Puurs en voornamelijk Kalfort waren het centrum van de aspergeteelt en in de moerassen en poldergebieden werden wilgentenen gekweekt waarmee manden gevlochten werden.

De aspergeteelt in Puurs vond plaats tussen het einde van de 19^{de} en de eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Omstreeks 1870 werden asperges aangeplant in het hof van Coolhem. Tot 1950 kende de productie van asperges een hoogtepunt.

De vlechtwerknijverheid met de mandenmakerij kende tot het einde van 1920 een grote bloeiperiode in de streek van Klein-Brabant met als centrum Bornem. Ook in Puurs werden omstreeks 1900 de poldergebieden beplant met wijmen- of wilgenstruiken. Langsheen de drassige weilanden langs de Molenbeek en de Vliet werden wilgentenen gekweekt. Vanaf 1930 kende de productie een eerste crisis en in 1950 ging het door de concurrentie van metaal, kunststof en goedkopere producten snel bergaf.

De spoorlijn Mechelen/Sint-Niklaas werd samen met het station van Puurs in 1870 geopend en de spoorlijn Boom/Dendermonde werd in 1880 in werking gesteld.

Met de bouw van de tweede fortengordel rond Antwerpen werden tussen 1910 en 1914 het Fort van Liezele, de redoute van Puurs en de redoute van Kalfort opgericht.

De bebouwing van de kernen bleef zeer beperkt.



Herziening Figuur 18: Bedrijventerreinen in Puurs langs N16



Herziening Figuur 19: Twee windturbines in Puurs



Herziening Figuur 20: Pukemarock festival

Eind 20^{ste} – begin 21^{ste} eeuw: moderne tijden

Herziening Kaart 18: Moderne tijden

In 1958 werd samen met de aanleg van de A12 ook de rijksweg N16 tussen Willebroek en Temse aangelegd. Deze verbinding heeft in Puurs nieuwe ontwikkelingen op gang gebracht en verdeelde de gemeente in een noordelijk en zuidelijk gedeelte. In 1962 al werd ten oosten van Kalfort het eerste bedrijventerrein aan de Lichterstraat gebouwd. Door de opkomst van nieuwe bedrijven konden onder andere de mandenmakers meer verdienen.

De bedrijventerreinen in Puurs zorgen voor een zeer grote werkgelegenheid in de regio Klein-Brabant. De meeste bedrijven zijn gesitueerd binnen de farmaceutische en voedingsindustrie: Pfizer, Duvel, ...

De kern van Puurs breidt in noordelijke richting uit en over heel de gemeente groeien in deze welvaartsperiode nieuwe woonwijken tegen de kernen aan. De in- en uitvalswegen werden in deze periode volgebouwd met open bebouwing waardoor lintbebouwing ontstaat.

Het Zeekanaal Brussel-Schelde is in 1997 ontstaan door het doortrekken van het kanaal van Willebroek (zeekanaal Brussel-Rupel) naar de Schelde. Het zeekanaal lokte hierdoor nieuwe watergebonden bedrijven.

Door de aanleg van de N16 en het zeekanaal heeft Puurs een grondige gedaanteverwisseling ondergaan en is het ontwikkeld tot centrumgemeente in Klein-Brabant. Hierna volgen nog een aantal noemenswaardige elementen die de moderne tijden in Puurs symboliseren.

In 2006 werden twee windmolens in werking gesteld aan de Rupeltunnel langs de N16.

Het centrum van Puurs zorgt voor een groot voorzieningenniveau binnen de gemeente: winkelstraten, cultureel centrum, bibliotheek, scholen, ...

Pukemarock is een jaarlijks evenement dat telkens midden september plaats vindt. De laatste jaren is het muziekfestival uitgegroeid tot een groot evenement dat gespreid over drie dagen zo'n 20.000 festivalgangers aantrekt.

De klimzaal van het sportcomplex De Vrijhals behoort tot de vijf grootste van de wereld met een totale oppervlakte van 2.000m².

2.2 Deelstructuren

Volgende tekst is een toevoeging op het deel 2.2.4 Bestaande ruimtelijk-economische structuur voor het onderdeel over toeristisch-recreatieve structuur. (p. *56)

2.2.4 Bestaande ruimtelijk-economische structuur

Toeristisch-recreatieve structuur

Onderstaande tekst betreft een toevoeging onder het onderdeel Parkdomeinen op p. *57-58

Het Hof ten Broeck bevindt zich in de vallei van de Molenbeek en in de groene gordel rond Puurs. Het domein ligt aan de rand van biologisch waardevolle gebieden. Het westelijke deel van het Hof ten Broeck is een open terrein met vier gebouwen: het hoofdgebouw (horeca), het poortgebouw (de conciërgewoning) en twee bergingen. Het oostelijke deel is onbebouwd.

2.3 Deelgebieden

Volgende tekst betreft een beperkte actualisering onder 2.3 Deelgebieden, meer specifiek onder 2.3.4 Hoger gelegen zuidelijk gebied van Puurs (p. *65). De naamgeving Schemelberthof wordt vervangen door 't Onzent. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

2.3.4 Hoger gelegen zuidelijk gebied van Puurs

In de ruimere omgeving rond de Molenbeek bevinden zich onder meer het fort van Liezele, het recreatiedomein 'de Walsingen' en ~~het Schemelberthof~~ 't Onzent. Een deel van het gebied 't Onzent, namelijk het meest westelijke deel met het bos en de slotgrachten, maakt deel uit van het beschermde landschap 'vallei van de Molenbeek'. Helemaal ten zuiden van de gemeente Puurs wordt het natuurlijk uitzicht van deze Molenbeekvallei onderbroken door de verkaveling Hof ter Bollen.

3 Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur van Puurs

Volgend hoofdstuk is een nieuw hoofdstuk in te voegen dat een overzicht geeft van alle nieuwe en geplande ingrepen na het uitbrengen van structuurplan uit 2003. Onderstaande tekst wordt ingevoegd aansluitend op de synthese van de bestaande structuur. (p. *65-66). Eveneens worden nieuwe kaarten (Herziening Kaart 19 tot en met 26) toegevoegd bij de oplijsting op p. *65, onder kaart 31.

3.1 Ingrepen in Puurs na 2003

Sinds de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in 2003 werden verschillende projecten gerealiseerd en zijn er projecten in uitvoering of worden ze nog gepland. Onderstaande projecten geven een overzicht van alle projecten en worden verderop per deelstructuur individueel en per kern besproken wat gerealiseerd, in uitvoering of nog gepland is.

3.1.1 Ruimtelijk-natuurlijke structuur

Gerealiseerde projecten

- 1) Uitbreiding van het Munckbos in 2008. Deze herinrichting betreft een natuurontwikkelingsproject dat een ecologische en maatschappelijke meerwaarde aan de Vlietvallei geeft.
- 2) Omvorming van populierenbossen naar gemengde inheemse bestanden: delen van Tekbroek en Hof ter Zielbeek, bossen in de Vlietvallei (Scheeveld en Eikse Amer), aanleg speelbos Ooievaarsnest
- 3) Diverse bosaankopen (nabij Munckbos, Tekbroek en Gasthuisdreef)

Geplande projecten

- 4) Uitbreiding Munckbos
- 5) Uitbreiding Tekbroek
- 6) Plaatsing fietsbrug over de Zielbeek (Hof ter Zielbeek naar Ooievaarsnest)
- 7) Verdere omvorming populierenbossen (Kaardijk, Hof ter Zielbeek, Tekbroek)



Herziening Figuur 21: Palingstraat, nieuwe service flats (1)



Herziening Figuur 22: Realisatie BPA Keulendam (2)



Herziening Figuur 23: Realisatie RUP Dorpshart (9)



Herziening Figuur 24: Kalfort: Aspergevelden (1)

3.1.2 Nederzettingsstructuur

Een aantal inbreidingsprojecten en kernversterkingen in de deelen van Puurs & Kalfort, Breendonk, Ruisbroek en Liezele werden afgelopen jaren gerealiseerd. De gemeente besteedt veel aandacht aan de invulling van open gebieden met nieuwbouw in de kernen. Deze projecten geven een positieve trend aan dat ontwikkeling van nieuwe woningen in de eerste plaats geconcentreerd moeten worden in de nog beschikbare ruimte in de kernen.

Ingrepen in de kern van Puurs

Herziening Kaart 19: Puurs kernversterking

Gerealiseerde werken:

- 1) Palingstraat: nieuwe service flats in voormalig rustoord
- 2) Realisatie BPA Keulendam: diverse woningbouwprojecten + woningen
- 3) R. Verbelenstraat, sociaal woningbouwproject
- 4) Spoorwegkaai, sociaal woningbouwproject
- 5) Bibliotheek renovatie en uitbreiding
- 6) Sociaal huis + oud rusthuis renovatie
- 7) Realisatie RUP Den Brand fase 1 via gemeentelijke verkaveling: woningen

In uitvoering of geplande werken:

- 8) Fort van Liezele restauratie
- 9) Realisatie RUP Dorpshart: kernversterkend project

Ingrepen in de kern van Kalfort

Herziening Kaart 20: Kalfort kernversterking

Gerealiseerde werken:

- 1) Aspergevelden, sociaal woningbouwproject (uitbreiding Fabiolapark)

In uitvoering of geplande werken:

- 2) Realisatie RUP Dienstverlening: brandweerkazerne en school Kleine Amer/N16
- 3) Realisatie RUP Schipstraat: appartementen + woningen



Herziening Figuur 25: Ruisbroek Museum De Bres (3)

Ingrepen in de kern van Ruisbroek

Herziening Kaart 21: Ruisbroek kernversterking

Gerealiseerde werken:

- 1) Hoek Sint-Katharinastraat en Arthur Borghisstraat: huurappartementen
- 2) Oude pastorie: restauratie
- 3) Museum De Bres (oud Gemeentehuis): restauratie

In uitvoering of geplande werken:

- 4) Realisatie RUP Zielbeek: seniorenflats + appartementen + renovatie koetshuis/oude stallen voor recreatieve, culturele en natuurfunctie van het publieke parkgebied
- 5) Realisatie RUP Donkstraat via gemeentelijke verkaveling: woning + speelbos
- 6) Realisatie RUP Ruisbroek-dorp: woonzorgcentrum + uitbreiding school + woningen + park
- 7) Bouw afscheidsruimte bij het kerkhof Donkstraat (RUP momenteel in opmaak)

Ingrepen in de kern van Breendonk

Herziening Kaart 22: Breendonk kernversterking

Gerealiseerde werken:

- 1) Hoek Breendonk-dorp en J. Hammeneckerstraat nieuwbouwproject en aangrenzend plein
- 2) Hoek Breendonk-dorp en Veurstraat (aan de vijfhoek): nieuwbouwproject
- 3) Afscheidsruimte kerkhof

In uitvoering of geplande werken:

- 4) Realisatie RUP Schaafstraat: woningen + speelbos
- 5) Verkaveling Paepenhof
- 6) Vrijhals (Klimax)
- 7) RUP Veurt Steenbossen



Herziening Figuur 26: Breendonk nieuwbouwproject en plein (1)



Herziening Figuur 27: Liezele polyvalente zaal (1)



Herziening Figuur 28: Puurs 2 windturbines langs A12 (1)

Ingrepen in de kern van Liezele

Herziening Kaart 23: Liezele kernversterking

Gerealiseerde werken:

- 1) Polyvalente zaal (+parking)
- 2) Realisatie private verkaveling Broekstraat

In uitvoering of geplande werken

- 3) Bouw afscheidsruimte bij het kerkhof

3.1.3 Ruimtelijk-economische structuur

Herziening Kaart 24: Ruimtelijk-economische structuur

Gerealiseerde werken:

- 1) Twee windturbines langs A12, t.h.v. de Rupeltunnel. Aanvang productie in 2006, jaarlijkse productie 7.200.000 kWh, equivalent van 2.000 gezinnen. Concessie verleend door de Vlaamse Gemeenschap (AWV), binnen het gebied gelegen tussen A12/N177 en het kanaal. Exploitatie door Aspiravi.
- 2) Realisatie PRUP Pullaar: aanleg regionaal bedrijventerrein

In uitvoering of geplande werken

- 3) Aanleg lokaal bedrijventerrein Winning (RUP goedgekeurd)



Herziening Figuur 29: Puurs JOC Wijland (2)



Herziening Figuur 30: Sint-Pietersburcht (4)

3.1.4 Toeristisch-recreatieve structuur

Herziening Kaart 25: Toeristisch-recreatieve structuur

Gerealiseerde werken:

- 1) Puurs: nieuwe sport- en evenementenhal aan CC De Kollebloem
- 2) Puurs: JOC Jeugd ontmoetingscentrum Wijland + uitbreiding speeltuin/skateruimte
- 3) Puurs: Fort van Liezele, vernieuwing museum
- 4) Puurs: Sint-Pietersburcht, vernieuwen speeltuin
- 5) Puurs: arboretum, uitbreiding plantencollectie



Herziening Figuur 31: centrum fase 1 (4)



Herziening Figuur 32: Molenstraat (5)



Herziening Figuur 33: Breendonk (11)

3.1.5 Verkeers- en vervoersstructuur

Op vele plaatsen werd het publiek domein vernieuwd met verkeersremmende maatregelen, hierbij werd ook de riolering vernieuwd. Ook de komende jaren werkt de gemeente verder aan vernieuwing van het publiek domein.

Herziening Kaart 26: Verkeers- en vervoersstructuur

Gerealiseerde werken:

- 1) A12 ventweg Breendonk (Vlaams Gewest) tussen Peetersstraat en huidige uitrit Londerzeel-Noord.
- 2) A12 - brug over Zeekanaal - ontsluitingscomplex Ooievaarsnest (Waterwegen en Zeekanaal)
- 3) N17: heraanleg met vrijliggende fietspaden
- 4) Puurs centrum fase I (Kerkomgeving): herinrichting van de publieke ruimte: Kerkomgeving, kruispunt Begijnhofstraat-Hof ten Berglaan, Begijnhofstraat en Botermarkt, Kerkplein, Hoogstraat tot aan de Palingstraat, Botermarkt, Heilig Hartplaats, Verbelenstraat (deel), straat van het Kerkplein en Reststraat, fietspad langs het spoor.
- 5) Puurs: Molenstraat (herinrichting van schoolomgeving tot Hof ten Berglaan, vrijliggend dubbelrichtingsfietspad), Fortbaan
- 6) Puurs: Boudewijnhof (omgeving OCMW) + parking
- 7) Puurs centrum fase 2 (Dorpshart & stationsomgeving): Hooiveld, Violetstraat, Palingstraat, Hoogstraat, W. De Vochtsraat, Stationsstraat, F. De Bondtstraat, Eeuwfeeststraat, Kerkhofstraat, plein Honderdman (aan hoofdingang van de bibliotheek) + realisatie nieuw plein Dorpshart
- 8) Puurs: Lichterstraat (aanleg vrijliggend fietspad)
- 9) Puurs: aanleg wegenis in RUP Den Brand, heraanleg Heide, Overheide (deel), Brandstraat, Hof-ten-Berglaan
- 10) Ruisbroek centrum: Pullaarsteenweg tot Borghijsstraat, Pullaarsteenweg en Sauvegardsestraat, Moerplas, Kerkstraat, Donkstraat (deel), Coolhemstraat (deel), Kapelstraat, Vooruitgangsstraat, Kleine Amer, Vijverstraat, Karel Verbruggenstraat, Gansbroekstraat (deel) met Ruisbroek-Dorp en Hellegatstraat, woonwijk met Begonialaan, Tulpenlaan, Moerplein, Gebroeders van Benedenlaan
- 11) Breendonk: Rijweg, Eigenaarstraat, Schaafstraat, Verschaevestraat, Breendonk-dorp, J.Hammeneckerstraat, Groenstraat, Molenheide, Pastoor Somerslaan, Veurtstraat (deel)
- 12) Liezele: herinrichting Liezele-dorp
- 13) Aspot-Letterheide
- 14) Eikse Amer
- 15) Spoorwegkaai

In uitvoering of op korte termijn geplande werken:

- 16) N16 (realisatie streefbeeld): wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken. De werken op de N16 kaderen in het wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken in Vlaanderen.
- 17) Puurs: fietssnelweg Puurs-Bornem
- 18) Puurs: herinrichting van de R. Verbelenstraat en A. Tersagostraat
- 19) Puurs: herinrichting Hof-ten-Berglaan
- 20) Kalfort: centrum fase 1, herinrichting van de publieke ruimte: Kalfortdorp kerkomgeving, L. Van Kerckhovenstraat en Kleine Amer tot N16
- 21) Kalfort: centrum fase 2, herinrichting van de publieke ruimte: Kalfortdorp, Kloosterbunder, Schipstraat
- 22) Ruisbroek: aanleg wegenis Rietveld
- 23) Breendonk: heraanleg Provincielaan herinrichting met vrijliggende fietspaden
- 24) Breendonk: herinrichting Vredelaan
- 25) Breendonk: herinrichting Dahlialaan
- 26) Breendonk: herinrichting de Buisseretlaan
- 27) Liezele: Hof ter Bollen, herinrichting publieke ruimte en fietsverbinding
- 28) Liezele: Hof ter Bollendreef
- 29) Ontsluiting A12 – Ooievaarsnest

4 Kwaliteiten, knelpunten en kansen

Volgend hoofdstuk 4.6 Globaal is een nieuw hoofdstuk in te voegen onder 4. Kwaliteiten, knelpunten en kansen. Onderstaande tekst wordt ingevoegd na 4.5 Landschappelijke structuur. (p. *71).

4.6 Globaal

Kwaliteiten

De Herziening Kaart 27 is een nieuwe kaart en wordt toegevoegd onder het nieuw hoofdstuk 4.6 op p. *71

Herziening Kaart 27: Kwaliteiten Groene Ring

De onmiddellijke nabijheid van de open ruimte t.o.v. de compacte kernen van Puurs en Kalfort vormt een enorme kwaliteit. De beekvalleien vormen de basis en ruggengraat van de 'Groene Ring' rondom Puurs. Deze verbindt de voornaamste bezienswaardigheden, sportinfrastructuren en toeristische activiteiten in de gemeente. De aanwezige wandel- en fietsroutes zijn reeds goed ontwikkeld, maar nog niet volledig. Een aantal nieuwe verbindingen hebben de situatie voor de zwakke weggebruiker aanzienlijk verbeterd.

De centrale ligging van de gemeente Puurs in de Vlaamse Ruit geeft een economisch belangrijke positie voor Puurs. In de provincie Antwerpen is Puurs aangeduid als economisch knooppunt binnen de Brabantse poort.

De aanwezigheid van de restanten van de buitenste fortengordel rond Antwerpen vormen een erfgoedwaarde. In Puurs komen als voornaamste restanten de redoute van Puurs (Sint-Pietersburcht) en het fort Van Liezele voor.

Knelpunten

De industriegebieden domineren het ruimtegebruik langs de N16. Hierdoor komen open ruimte, belangrijke landschapselementen en erfgoed van deze linie in het gedrang. De reeds aangetaste redoute van Kalfort werd afgebroken om de reeds aanwezige technische dienst die de redoute als opslagruimte gebruikt efficiënt te reorganiseren. In RUP lokaal bedrijventerrein Winning werd daarentegen wel maximaal rekening gehouden met de aanwezige bunkers.

De N16 vormt ondanks de vernieuwing nog een grote barrière en versnippering van de beekvalleien en de Groene Ring. Nieuwe infrastructuurwerken vormen een bedreiging van de open ruimte verbindingen.

Kansen

Er is nog ruimte aanwezig in de kernen van de gemeente, er kan verder verdicht worden. De klemtoon ligt vooral op verdichting in de hoofdkern Puurs-Kalfort.

Toerisme en recreatie kunnen verder ontwikkeld worden. De natuurlijke structuur van de 'Groene Ring' vormt de basis voor een nieuw recreatief netwerk in en rond de kern van Puurs. Door natuur, bezienswaardigheden en indoor en outdoor activiteiten met elkaar te combineren. De toegankelijkheid en herkenbaarheid van de Groene Ring kan verhoogd worden. Met een uitstraling en aantrekkingskracht voor Klein-Brabant en de ruimere regio.

Nieuwe recreatieve infrastructuur of dienstverleningen worden voorzien op of langs de 'Groene Ring' en het recreatief netwerk van Puurs. Bijkomende of nieuwe horeca accommodatie in de gemeente vergroot de toeristische aantrekkingskracht van Puurs binnen het Scheldeland. Bij deze ontwikkelingen en inrichting moet voldoende rekening houden met de draagkracht en groene waarden van de valleien en natuurgebieden.

De herkenbaarheid van de geschiedenis en het erfgoed van Puurs is te weinig aanwezig en kan vergroot worden. Door bij nieuwe ingrepen in de gemeente aandacht te besteden aan het verleden en de eigenheid van de plek kan Puurs haar eigen identiteit versterken.

Door de verhoogde aandacht voor het project van het Scheldelandschapspark kunnen de gebieden die in contact staan met de Vliet, Molenbeek en het Zeekanaal ontwikkeld worden.

De gemeente kan initiatief tonen om samenwerking met diverse partners in haar omgeving op te starten indien er nieuwe infrastructuur wordt gepland, zoals sportterreinen en voorzieningen, die een grensoverschrijdende aantrekkingskracht hebben.

Het verder verdichten en intensiveren van de bedrijventerreinen langs de N16 met voldoende aandacht voor een duurzame invulling. Bij de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen kan een klein aandeel voor lokale bedrijven worden voorzien.

IV. Prognoses, behoeften en taakstellingen

1. Wonen	*73-89
1.1. Algemeen	
1.2. Gevoerd beleid woonprogrammatie planperiode 2008-2013	
1.3. Behoeftte aan bijkomende woningen	
1.4. Beschikbare bouw mogelijkheden	
1.5. Vergelijking van behoeften en aanbod periode 2007-2012	
1.6 Aanbod bouw mogelijkheden buiten de woongebieden periode 2007-2012	
2. Bedrijvigheid	*90
2.1 Geen Kwantitatieve taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan	*90
2.2 Extra behoefte bijkomend lokaal bedrijventerrein	
3. Recreatieve voorzieningen	*98
4. Dienstverlening	*99
4.1 Inplanting of uitbreiding van het kerkhof	*99
4.2 Brandweer en woonwagensite	
4.3 Extra behoefte gemeenschapsvoorziening	
4.4 't Onzent	

* verwijzing naar paginanummers van het structuurplan uit 2003
 hoofdstukken in het grijs gearceerd zijn nieuw of worden gewijzigd en/of geactualiseerd

Volgende tekst, tabellen en figuren zijn ter vervanging van deel IV. Prognoses, behoeften en taakstellingen, met name hoofdstuk 1. Wonen, dit hoofdstuk wordt volledig geschrapt van p. *73 tot en met p. *89. Eveneens worden kaarten 32 tot en met 48 geschrapt en vervangen door de nieuwe Herziening Kaarten 28 en 29.

1 Wonen

1.1 Algemeen

Puurs is in de herziening van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen geselecteerd als gemeente met structuurondersteunend hoofddorp. De gemeente geeft in het richtinggevend gedeelte aan dat Puurs – Kalfort de meest geschikte woonkern is om te functioneren als hoofddorp.

De provincie heeft een kwantitatieve taakstelling gegeven aan de gemeenten waardoor de gemeente Puurs bijkomende woningen kan realiseren. Tevens is de gemeente opgenomen binnen de woningmarkt Klein-Brabant met een bijkomende taakstelling.

Ook wenst de gemeente in te spelen op de vernieuwde gezinssamenstelling met een duidelijke bijkomende behoefte aan appartementsbouw in het centrum van Puurs, dit wordt in het richtinggevend gedeelte uitgewerkt. Daarnaast wenst de gemeente ook voldoende woonaanbod voor senioren te creëren.

1.2 Gevoerd beleid woonprogrammatie planperiode 2003-2008

1. Volgende gebieden werden geselecteerd om te ontwikkelen op korte termijn (voor 2008):

Binnengebied Hooiveld, binnengebied Gebroeders Van Benedenlaan, deel gebied Donkstraat, WUG Keulendam, deel WUG Den Brand, WUG Schaafstraat, industriegebied Schipstraat (New Vertongen)

2. Volgende gebieden werden gereserveerd:

Binnengebied Dr. Frans Wachterlaan, deel gebied Donkstraat, gebied Neerheidedreef, gebied Achterhoefweg, Pullaarsteenweg, overig deel WUG Den Brand, deel WUG Konijnenstraat (Merkenveld), deel WUG Fabiolapark, deel WUG Haverblok-Louis Nutenstraat, WUG Bloemhof Kaardijk, deel WUG Schaafstraat, rand WUG Molenstraat, WUG Winkelveld, WUG Eikerlandstraat, WUG Liezele, deel recreatiegebied Puurs, KMO-zone Breendonk

3. Volgende gebieden werden geselecteerd om te herbestemmen:

Rand WUG Keulendam, WUG Eigenaarstraat, deel WUG Schaafstraat, rand WUG Fabiolapark, deel WUG Konijnenstraat, WUG Jeugddorp

4. Volgende gebieden werden gerealiseerd via (gemeentelijke) RUP's:

RUP Donkstraat fase 1, RUP Den Brand fase 1, RUP Schipstraat

1.3 Behoeft aan bijkomende woningen

Volgende gegevens geven een indicatie van de bouw mogelijkheden en de behoefte aan bijkomende woningen in Puurs.

1.3.1 Positionering Puurs volgens herziening ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

De gemeenten Puurs en Bornem worden als hoofddorp opgenomen in de woningmarkt Klein-Brabant. Binnen Puurs zijn de woonkernen Kalfort, Sauvegarde en Ruisbroek (met meer dan 500 huishoudens) geselecteerd. Deelgemeente Liezele (met minder dan 500 huishoudens) wordt geselecteerd als kern in het buitengebied.

1.3.2 Behoefteberekening volgens RSPA

Behoefteberekening volgens RSPA

De behoefteberekening werd gevoerd op basis van de bevolking- en huishoudenprognose uit de provinciale woonstudie 2009. Voor Puurs gelden volgende taakstellingen:

- periode 2007-2012 (korte termijn): 234 wooneenheden
- periode 2007-2022 (lange termijn): 624 wooneenheden

Behoefteberekening woningmarkt Klein-Brabant

Naast de bovengenoemde taakstelling is er voor heel Klein-Brabant¹⁰ een contingent van 353 wooneenheden dat volgens de herziening van het RSPA (versie plenaire vergadering) kan toegewezen worden aan het grootstedelijk gebied Antwerpen, maar behouden wordt binnen Klein-Brabant. Deze 353 wooneenheden moeten verdeeld worden tussen Puurs, Bornem en Sint-Amands. De provincie stelt zelf geen verdeelsleutel voor maar zal dit laten afhangen van het aanbodbeleid van de gemeente.

De gemeente Puurs stelt een gelijke verdeling voor tussen Bornem en Puurs. In Puurs is er immers nog veel ruimte beschikbaar en Bornem heeft geen juridisch aanbod meer beschikbaar. Op het overleg van 20/12/2010 werd dan ook ingestemd dat de gemeente Puurs 50% kan opnemen gezien het groot juridisch aanbod dat in de gemeente nog beschikbaar is. Hieruit volgt dat Puurs 176 extra wooneenheden kan realiseren (50% van 353).

Totale behoefteberekening

Volgens bovenvermelde gegevens bedraagt de totale behoefte **410 (234+176) wooneenheden voor de planperiode 2007-2012.**

¹⁰ Klein-Brabant bestaat uit de drie gemeenten: Bornem, Puurs en Sint-Amands

1.3.3 Specifieke behoefte: het sociaal objectief

Het decreet grond- en pandenbeleid (18 maart 2009) voorziet in tal van maatregelen van invloed op de grond- en pandenmarkt met meer betaalbare woningen als doelstelling. Eén van die maatregelen voorziet in een sociaal objectief per gemeente. Het legt de gemeente Puurs een aantal te realiseren sociale woningen op voor de periode 2009-2020. Het objectief bestaat uit drie beleidsinstrumenten: sociaal woonaanbod, bescheiden woonaanbod en kruispuntendatabank betaalbaar wonen. Voor de toepassing van het sociaal objectief dient de vigerende wetgeving, met name het decreet grond- en pandenbeleid¹¹, als leidraad.

Sociaal woonaanbod

De behoefte aan sociale huur- en koopwoningen maakt integraal deel uit van de behoefte aan bijkomende woningen. Volgens het RSPA moet in de gemeentelijke woningprogrammatie tevens het gewenst aandeel sociale woningbouw aangegeven en gemotiveerd worden, waarbij voor Puurs

- Sociale huurwoningen: 98 te realiseren tegen 2020 (vastgelegd in het decreet grond- en pandenbeleid)
- Sociale koopwoningen: 51 woningen te realiseren tegen 2020 (verdeling vastgelegd door het provinciebestuur)
- Sociale kavels: 3 te realiseren tegen 2020 (verdeling vastgelegd door het provinciebestuur)

Sociale koopwoningen en kavels

Het decreet voorziet geen berekening voor de sociale koopwoningen en kavels per gemeente (in tegenstelling tot het aantal sociale huurwoningen). Het decreet voorziet enkel een provinciale verdeling dat verder onder de gemeenten zal verdeeld worden. Hierbij gelden drie principes

- Principe 1: de gemeente stelt een eigen advies en doelstelling op omtrent het aantal sociale koopwoningen en kavels dat ze wenst te realiseren.
- Principe 2: de provincie Antwerpen maakt een verdelingsschema op van zijn doelstelling. Hierbij wordt rekening gehouden met gemeentelijk advies (principe 1) en anderzijds de provinciale doelstelling inzake bijkomende woningen in buitengebied en stedelijk gebied.

¹¹ <http://www.rwo.be/Portals/100/PDF/Publicaties/decreet-grond-en-pandenbeleid.pdf>

- Principe 3: er wordt een minimaal aantal voorbehouden voor sociale huisvestingsmaatschappijen en gemeenten of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. Het decreet voorziet een minimaal aandeel van 17.000 koopwoningen en 1.000 kavels.

Herziening Tabel 15: sociaal objectief - sociale koopwoningen en kavels provincie Antwerpen

Sociale koopwoningen **5.782**

Sociale kavels **275**

Bron: <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wetgeving/SociaalObjectief/sociale%20koop.html>

Sociale huurwoningen

Het decreet voorziet in een berekening van het aantal sociale huurwoningen per gemeente. Deze berekening voorziet in drie stappen:

- stap 1: gemeentelijk objectief na de decretale verdeling op provinciaal niveau
- stap 2: de beperking van het sociaal huurobjectief tot een aanbod sociale huurwoningen van 9% en
- stap 3: de inhaalbeweging

Herziening Tabel 16: sociaal objectief - sociale huurwoningen gemeente Puurs

Huishoudens op 01 januari 2008	6.551
Sociaal huuraanbod volgens de nulmeting	492
Aandeel sociaal huuraanbod volgens de nulmeting	7,51%
Stap 1: de Provinciale verdeling voor Antwerpen	109
Stap 2: de beperking van het sociaal huuraanbod tot een aanbod sociale woningen van 9% ¹²	98
Stap 3: bijkomende inhaalbeweging behoudens afwijkingen ¹³	0

Bron: http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wetgeving/SociaalObjectief/so_puurs.html

¹² Richtcijfer voor 2020, behoudens afwijkingen voor 2025

¹³ Richtcijfer voor 2025

Bescheiden woonaanbod

Deze nieuwe categorie moet mensen ondersteunen die niet in aanmerking komen voor een sociale woning. Het bescheiden woonaanbod bestaat uit woningen die aan een bepaalde maximale grootte voldoen. Het zijn woonhuizen die een bouwvolume hebben van ten hoogste 550 m³, overige woongelegenheden van maximaal 240 m³ of kavels van ten hoogste 500 m².

NormenNormen in stedenbouwkundige vergunningen (art.4.1.8)

Sociaal objectief van toepassing indien

- Verkaveling ten minste 10 loten telt voor woningbouw of de grondoppervlakte groter is dan 0,5 ha. (ongeacht het aantal loten)
- Groepswoningbouwprojecten van tenminste 10 woningen
- (Her)bouw van appartementsgebouwen met minimum 50 appartementen
- Indien totale oppervlakte door een later project, meer dan 0,5 ha. inneemt

Sociaal objectief als volgt te realiseren:

- Gronden in eigendom van Vlaams bestuur of semi-publieke rechtspersoon:
 - Min. 20% en max. 40% sociaal woonaanbod
 - Min. 40% en max. 50% bescheiden woonaanbod¹⁴
- Gronden niet in eigendom van overige natuurlijke of rechtspersonen:
 - Min. 10% en max. 20% sociaal woonaanbod
 - Min. 20% en max. 25% bescheiden woonaanbod

¹⁴ Woonhuizen max. 550m³, overige woongelegenheden max. 240m³, kavels max. 500m²

Normen in plangebieden (art. 4.1.12)

Eigenstandige procentuele objectieven en voorschriften kunnen vastgesteld worden volgens bovenstaande normering (in stedenbouwkundige vergunningen) als aan volgende voorwaarden voldaan wordt:

- De bestemmingswijziging gebeurt door middel van:
 - Gewestelijk plan
 - Bestemmingswijziging door middel van provinciaal of gemeentelijk plan met omzetting van WUG of woonreservegebied, of van zone geordend door een RUP landbouw, bos, overig groen of reservaat en natuur, of geordend wordt door een plan van aanleg en aangewezen is als landelijk gebied.
- Het door middel van het plan gecreëerde woongebied heeft een oppervlakte van tenminste een 0,5 ha, ongeacht eventueel andere bestemmingswijzigingen
- Het objectief betreft:
 - Min. 40% en max. 50% voor gronden in eigendom van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen
 - Min. 20% en max. 50% voor gronden in eigendom van overige natuurlijke of rechtspersonen
- In gemeenten waar het bindend sociaal objectief nog niet is verwezenlijkt, leggen de RUP's of plannen van aanleg die WUG of woonreservegebied omzetten naar woongebied steeds procentuele objectieven op.

1.3.4 Totale woningbouwbehoefte

Herziening Tabel 17: totale woning(ver)bouwbehoefte

soort behoefte	aantal woningen
behoefte volgens RSPA 2007-2012	410 (234+176 ¹⁵)
behoefte volgens RSPA 2007-2022	624
sociale huurwoning 2007-2020	98
sociale koopwoning 2007-2020	51
sociale kavels	3

¹⁵ 176= 50% van de behoefteberekening voor Klein-Brabant

1.4 Beschikbare bouwmogelijkheden

1.4.1 Theoretisch aanbod beschikbare bouwgronden

Voor het theoretisch aanbod heeft de provincie een opdracht laten uitvoeren door het studiebureau Soresma. Deze studie is op basis van de kadasterkaart 2007 gemaakt en omvat een aantal foutenmarges. Ze geeft echter wel een goede indicatie van het aanbod aan onbebouwde percelen d.d. 2007. Deze cijfers kunnen door de gemeente verfijnd worden. De gemeente Puurs neemt hierbij de cijfers over van de provincie.

Binnen het aanbod van bouwmogelijkheden zijn alle gronden opgenomen waarvan thans juridisch een nieuwe bouwkael zou kunnen worden gemaakt. Niet al deze mogelijke kavels zullen worden bebouwd maar in principe kan het voor elk van hen wel gebeuren.

Herziening Tabel 18: theoretisch aanbod bouwmogelijkheden

	juridische voorraad		geen juridische voorraad		totaal
	WG ¹⁶		WUG ¹⁷		
	uitgeruste weg	binnengebied	uitgeruste weg	binnengebied	
aantal	563	246	174	716	1.699

bron: provinciebestuur, overleg 30 november 2009

In totaal zijn in de gemeente nog minstens 1.699 potentiële bouwkaels voor eengezinshuizen aanwezig: 809 (563+246) in de woongebieden en 890 (174+716) in de woonuitbreidingsgebieden.

¹⁶ WG: woongebied

¹⁷ WUG: woonuitbreidingsgebied

1.4.2 Reëel aanbod beschikbare bouwgronden planperiode 2007-2010

Aangezien de planperiode 2007-2012 al grotendeels verlopen is kunnen alle bouwvergunningen in de tijdsperiode van 2007 tot 2010 in rekening gebracht worden. Hieruit kan dan een trend en raming bepaald worden voor de periode 2011-2012. De verleende bouwvergunningen worden onderverdeeld in vier categorieën:

- 1) Onbebouwde percelen in WG (woongebied) langs een uitgeruste weg (en mogelijks gelegen in een verkaveling zonder wegenis).
- 2) Onbebouwde percelen in WG in verkaveling met wegenis gelegen.
- 3) Onbebouwde percelen in WG in een goedgekeurd BPA of RUP gelegen.
- 4) Onbebouwde percelen in WG in ongeordende binnengebieden.

Concreet betekent dit volgend reëel aanbod voor de **planperiode 2007-2010**:

Herziening Tabel 19: Aantal stedenbouwkundige vergunningen voor nieuwe woongelegenheden per categorie voor de periode 2007-2010

jaar	1) langs uitgeruste weg	2) in verkaveling met wegenis	3) in goedgekeurd BPA/RUP		4) in ongeordend binnengebied
2007	42				
2008	41				
2009	23				6 wo (1 bouwaanvraag wegenis + woningen)
2010	36	(7 loten in Azaleahof, nog geen woningen vergund) (20 loten in Schipstraat, nog geen woningen vergund)	RUP Zielbeek RUP Den Brand fase 1 RUP Schipstraat	+ 3 app + 12 wo + 26 app.	
totaal	142	0		+ 41	6

In de periode 2007-2010 werden in totaal **189 woningen** vergund (142+0+41+6).

1.4.3 Raming van het reëel aanbod beschikbare bouwgronden planperiode 2011-2012

Voor de **planperiode 2011-2012** kan een raming gemaakt worden van het aantal beschikbare bouwgronden, onderverdeeld in vier categorieën:

1) Raming aantal woongelegenheden langs uitgeruste weg

Op basis van de cijfers van 2007-2010 kan een prognose gemaakt worden van het aantal afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen voor woningen langs een uitgeruste weg. Bij het doortrekken van de trend wordt verwacht dat er **35 woningen** zullen bijgebouwd worden in de periode 2011-2012.

Herziening Tabel 20: Totaal aantal jaarlijkse stedenbouwkundige vergunningen voor nieuwe woongelegenheden langs uitgeruste weg voor de planperiode 2007-2012

jaar	Aantal woongelegenheden langs uitgeruste weg
2007	42
2008	41
2009	23
2010	36
totaal	142
Gemiddeld per jaar	35

2) Raming aantal woongelegenheden in verkaveling

Herziening Tabel 21: Aantal nieuwe kavels in een verkaveling (met wegenis)

	Aantal nieuwe kavels	Realisatie tegen 2012
Paepenhof (binnengebied Beenhouwerstraat/Jan Hammeneckerstraat)	14 ¹⁸	0
Azaleahof (verkaveling vergund)	7	3
Totaal		3

¹⁸ Verkavelingsaanvraag werd ingediend op 06/01/2011 en is nog in behandeling

3) Raming aantal woongelegenheden in goedgekeurd RUP of RUP in opmaak

Er werden een aantal nieuwe kavels gecreëerd in goedgekeurde RUP's en RUP's in opmaak. Het RUP Schipstraat werd goedgekeurd door de Deputatie op 20/5/2009 en is in ontwikkeling. Het RUP Donkstraat fase 1 werd reeds goedgekeurd door de Deputatie op 24/8/2006 maar moet nog volledig ontwikkeld worden. De reden hiervan is dat het gemeentebestuur het RUP Donkstraat fase 1 en fase 2 gelijktijdig wenst te ontwikkelen (goedkoper om de wegenis tegelijkertijd te kunnen uitvoeren). De stedenbouwkundige aanvragen voor de wegenis en de woningen moeten nog ingediend worden. De andere RUP's zijn nog in opmaak. Rekening houdend dat enkel de goedgekeurde RUP's (na aanleg van de wegenis) kunnen ingevuld worden tegen eind 2012, wordt verwacht dat er **ca. 30 woningen** zullen bijgebouwd worden in de planperiode 2011-2012.

Herziening Tabel 22: Aantal nieuwe kavels in nog niet aangesneden goedgekeurde RUP's en RUP's in opmaak

	Aantal nieuwe kavels		Afbraak woningen	Saldo	Realisatie tegen 2012
	particulier	Sociaal objectief			
RUP Schipstraat (goedgekeurd)	20 ¹⁹	-		20	20
RUP Den Brand fase 1	21 ²⁰	-		21	10
RUP Donkstraat fase 1	16	-	- 4	12	0
RUP Den Brand fase 2	10	2		10	0
RUP Donkstraat fase 2	12	8		12	0
RUP Schaafstraat	24	16		24	0
RUP Ruisbroek-dorp	25	15	- 5	20	0
Totaal				119	30

¹⁹ De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 20 woningen werd afgeleverd op 11/01/2011

²⁰ In RUP Den Brand fase 1 worden in totaal 33 nieuwe kavels voorzien. In 2010 werden reeds 12 stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd bijgevolg zijn er nog 21 kavels te bebouwen. Hierbij wordt uitgegaan van een realisatiegraad van 50% tegen eind 2012.

4) Raming aantal woongelegenheden in binnengebied gelegen in woongebied

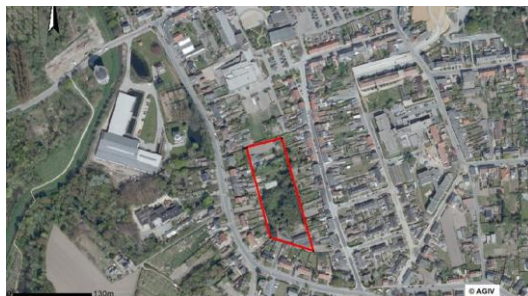
Herziening Kaart 28: Aanbod van mogelijk te ontwikkelen woongebieden

In onderstaande tabel en kaart worden de binnengebieden gelegen in woongebied opgesomd. Met uitzondering van Hooiveld zullen deze gebieden in eerste instantie en om uiteenlopende redenen niet ontwikkeld worden in de planperiode 2007-2012. Een aantal van die gebieden sluit niet aan bij de hoofdkern en enkele andere zijn praktisch gezien niet 'beschikbaar'. Deze gebieden kunnen evenwel in een volgende planperiode ontwikkeld worden op basis van nieuwe dan aan te tonen behoeften. In de laatste kolom wordt de motivatie hiervan gebied per gebied in detail aangehaald. Het mogelijk aantal woningen is telkens berekend met een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare. Elk van deze potentiële woongebieden wordt afzonderlijk geëvalueerd in Herziening Tabel 24.

Herziening Tabel 23: Potentieel aantal nieuwe kavels in een binnengebied gelegen in woongebied

nr.	naam	opp. (in ha.)	aantal woningen	realisatiegraad tegen 2012	evaluatie/motivatie
1	Hooiveld	0,9	14	14	- Ruimtelijk: het gebied is vlakbij het centrum van Puurs gelegen - Beleidskeuze: goede ontsluiting, op korte termijn te ontwikkelen
2	Achterhoefweg	1,4	21	0	- Ruimtelijk: gebied in het noorden van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde, sluit dus niet aan bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: geen concrete plannen, versnipperde eigendomsstructuur, niet te ontwikkelen op korte termijn, gemeentebestuur zal wegens niet op korte termijn vergunnen, waardevolle rand naar de open ruimte
3	Pullaarsteenweg	1,1	16	0	- Ruimtelijk: gebied ten westen van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde naast de spoorweg, niet voor de hand liggende ontsluiting en niet aansluitend bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: versnipperde eigendomsstructuur, geen aanstalten om op korte termijn te ontwikkelen
4	Moerplas-Sauvegardestraat	1	15	0	- Ruimtelijk: binnengebied gelegen ten zuidwesten van het woongebied Ruisbroek-Sauvegarde, niet aansluitend op de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: gemeente heeft toegang verworven en is niet van plan dit op korte termijn te ontwikkelen
5	Neerheidereef	1,5	23	0	- Ruimtelijk: gelegen in noorden van de kern van Puurs, niet voor de hand liggende ontsluiting - Beleidskeuze: wordt nu gebruikt als landbouwgebied door jonge tuinbouwer, mede om die reden niet meteen of op KT te ontwikkelen, waardevolle rand naar de open ruimte
6	Sint-Katharinastraat	2,8	45	0	- Ruimtelijk: gelegen in het noorden van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde, niet aansluitend bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: dit gebied is ingekleurd als woonreservegebied

Herziening Tabel 24: Evaluatie woongebieden

**1 HOOVELD**

Omschrijving	opp. (in ha.)	0,9
	situering	vlakbij Hondsmarkt en Hoogstraat, ruimtelijk sluit het gebied aan bij het centrum met cc de Kollebloem en nieuwe sporthal
	bestemming	woongebied
	bestaand aantal woningen	1 huidige dichtheid binnengebied = 1 woning per ha
	planningscontext	gebied aangeduid in GRS 2003 als te ontwikkelen woongebied voor 2008 BPA Hooiveld opgemaakt, volgens GRS 2003 strookt BPA volledig met de beleidsvisie rond kernversterking in bestaande dorpskernen
	visie	gelegen in de woonkern van Puurs binnengebied met potentie kernversterking
Eigenschappen binnengebied	vorm	langgerekt rechthoekig
	percelering	meerdere percelen 10 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs een bestaande doorsteek t.h.v. een bestaande schrijnwerkerij richting Hof ten Berglaan. In het noorden mogelijke ontsluitingsweg langs sporthal (GRS 2003 – informatief gedeelte)
	potenties	ontwikkeling 14 woningen, twee aan twee geschakeld, zuid georiënteerd
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij centrum met voorzieningen
	ruimtegebruik	tuinen
	bodemkaart	antropogeen
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	volledig ingesloten door bebouwing, in het noorden kleine open ruimte richting cc en sporthal
Conclusie	evaluatie/motivatie	- Ruimtelijk: het gebied is vlakbij het centrum van Puurs gelegen - Beleidskeuze: goede ontsluiting, op korte termijn te ontwikkelen
	potentie	14 woningen



2 ACHTERHOEFWEG

Omschrijving	opp. (in ha.)	1,4
	situering	het gebied ligt in het noorden van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde, het gebied sluit aan op bosgebied van de polder van Pullaar en ligt aan een uitgeruste weg.
	bestemming	woongebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	gebied aangeduid in GRS 2003 als te reserveren woongebied
	visie	- afwerken randen naar de open ruimte - verdere kernversterking
Eigenschappen binnengebied	vorm	rechthoekig in een L
	percelering	meerdere percelen 6 percelen onbebouwd
	ontsluiting	in aansluiting met Achterhoefweg
	potenties	ontwikkeling 21 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij de kern van Ruisbroek en het station Ruisbroek-Sauvegarde, vlakbij dagcentrum
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	vochtig zandleem
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol, grenst wel aan polder van Pullaar (faunistisch voornaam gebied)
	landschap	bebouwing en grenzend aan bosgebied, polder van Pullaar
Conclusie	evaluatie/motivatie	- Ruimtelijk: gebied in het noorden van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde sluit dus niet aan bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: geen concrete plannen, versnipperde eigendomsstructuur, niet op korte termijn, gemeentebestuur zal wegenis niet op korte termijn vergunnen, waardevolle rand naar de open ruimte
	potentie	21 woningen



3 PULLAARSTEENWEG

Omschrijving	opp. (in ha.)	1,1
	situering	het gebied ligt het westen van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde naast de spoorweg
	bestemming	woongebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	gebied aangeduid in GRS 2003 als te reserveren woongebied
	visie	verdere kernversterking
Eigenschappen binnengebied	vorm	veelhoekige en grillige vorm
	percelering	meerdere percelen 3 percelen onbebouwd
	ontsluiting	beperkte aansluiting via Pullaarsteenweg
	potenties	ontwikkeling 16 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij de kern van Ruisbroek en het station Ruisbroek-Sauvegarde
	ruimtegebruik	tuinen
	bodemkaart	antropogeen / vochtig zandleem
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	landschap	volledig ingesloten door bebouwing en spoorweg
Conclusie	evaluatie/motivatie	- Ruimtelijk: gebied ten westen van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde naast de spoorweg, niet voor de hand liggende ontsluiting en sluit dus niet aan bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: versnipperde eigendomsstructuur, geen aanstalten om op korte termijn te ontwikkelen
	potentie	16 woningen



4 MOERPLAS - SAUVEGARDESTRAAT

Omschrijving	opp. (in ha.)	1
	situering	het gebied ligt in de kern en woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde naast de spoorweg
	bestemming	woongebied
	bestaand aantal woningen	2
	planningscontext	huidige dichtheid binnengebied = 2 woningen per ha gebied niet aangeduid in GRS 2003
	visie	verdere kernversterking
Eigenschappen binnengebied	vorm	driehoekige vorm
	percelering	meerdere percelen 14 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs doorsteek richting Kerkstraat - Moerplas
	potenties	ontwikkeling 15 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij de kern van Ruisbroek en het station Ruisbroek-Sauvegarde
	ruimtegebruik	tuinen
	bodemkaart	bodemkaart
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	volledig ingesloten door bebouwing en spoorweg
Conclusie	evaluatie/motivatie	- Ruimtelijk: binnengebied gelegen ten zuidwesten van het woongebied Ruisbroek-Sauvegarde sluit dus niet aan bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: gemeente heeft toegang verworven en is niet van plan dit op korte termijn te ontwikkelen
	potentie	15 woningen



5 NEERHEIDEDREEF

Omschrijving	opp. (in ha.)	1,5
	situering	het gebied is gelegen in het noorden van de kern Puurs
	bestemming	woongebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	gebied aangeduid in GRS 2003 als te reserveren woongebied
	visie	verder kernversterking, afbouwen randen naar de open ruimte
Eigenschappen binnengebied	vorm	veelhoekige vorm
	percelering	meerdere percelen 4 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs doorsteek Neerheidedreef in aansluiting met Robert Verbelenstraat
	potenties	ontwikkeling 23 woningen
	alternatieven	
Ruimtelijke lezing	functioneel	aansluitend bij woonwijk, station Puurs op wandelafstand
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	vochtig zandleem
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	op overgangszone van kern Puurs naar open ruimte met Vallei van de Vliet, vlakbij natuurreservaat Munckbos gelegen (ten noord oosten)
Conclusie	evaluatie/motivatatie	- Ruimtelijk: gelegen in het noorden van Puurs, niet voor de hand liggende ontsluiting - Beleidskeuze: wordt nu gebruikt als landbouwgebied door jonge tuinbouwer, mede om die reden niet meteen op korte termijn te ontwikkelen, waardevolle rand naar de open ruimte
	potentie	23 woningen

**6 SINT-KATHARINASTRAAT**

Omschrijving	opp. (in ha.)	2,8
	situering	gelegen in het noorden van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde
	bestemming	woongebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	gebied aangeduid in GRS 2003 als te reserveren woongebied, in GRS staat het gebied vermeld als gebied De Wachterlaan
	visie	verdere kernversterking
Eigenschappen binnengebied	vorm	driehoekig met uitlopers
	percelering	meerdere percelen 9 percelen onbebouwd
	ontsluiting	via aantal aansluitingen Sint-Katharinastraat
	potenties	ontwikkeling 45 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij de kern van Ruisbroek en het station Ruisbroek-Sauvegarde
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	droog zand
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	aansluitend bij polder van Pullaar
Conclusie	evaluatie/motivatie	- Ruimtelijk: gelegen in het noorden van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde - Beleidskeuze: dit gebied is ingekleurd als woonreservegebied.
	potentie	45 woningen

1.5 Vergelijking van behoeften en aanbod periode 2007-2012

In onderstaande tabel wordt de woningbehoefte en het woningaanbod met elkaar vergeleken. Hierbij wordt benadrukt dat het gaat om ramingen, niet om exacte cijfers. Belangrijk zijn dan ook niet de absolute getallen op zich, maar wel de grootteorde.

Herziening Tabel 25: Vergelijking behoeften en aanbod bijkomende woningen, periode 2007-2012

	BEHOEFTE	AANBOD
Aantal stedenbouwkundige vergunningen 2007-2011		189
Raming aantal stedenbouwkundige vergunningen in 2011		35
Aantal nieuwe woningen in nieuwe verkavelingen		3
Aantal nieuwe woningen in nog niet aangesneden goedgekeurde RUP's en RUP's in opmaak		30
Aantal nieuwe woningen in te ontwikkelen binnengebieden gelegen in woongebied		14
Totaal	410	271

De taakstelling bedraagt **410 woningen** in de planperiode 2007-2012. Het aanbod bedraagt **271 woningen**. Uit de confrontatie blijkt dat het beschikbaar en aansnijdbaar aanbod niet volstaat om de behoefte te realiseren. Er kunnen in de planperiode 2007-2012 nog **139 kavels** extra voorzien worden in niet aangesneden gebieden. De gemeente kan daardoor bijkomende gebieden aansnijden. In eerste instantie moeten de binnengebieden in woongebied daarvoor aangesneden worden.

Uit de bovenstaande evaluatie blijkt echter dat slechts één binnengebied ontwikkeld kan worden (Hooiveld). De andere binnengebieden kunnen nog niet meteen ontwikkeld worden (reserve voor sociale woningbouw op langere termijn, in gebruik door jonge landbouwer) of dat de gemeente ervoor opteert de gebieden niet aan te snijden omdat ze niet aansluiten bij de hoofdkern Puurs-Kalfort (met een ruim aanbod aan voorzieningen, de nabijheid van het station, ed...).

Uit de evaluatie blijkt bovendien dat door onder meer de vorm van de binnengebieden, de erg versnipperde eigendomsstructuur, de noodzaak om desgevallend en in verhouding met de oppervlakte te voorzien in de aanleg van erg veel (dure) wegenis, ontwikkeling niet gewenst is. Met andere woorden: andere beter gestructureerde zones komen volgens de gemeente veel meer in aanmerking om te ontwikkelen, ook al betekent dit dat een aantal WUG (gedeeltelijk) worden ontwikkeld. Het uitgangspunt is dat eerst in de hoofddorpen WUG worden aangesneden.

1.6 Aanbod bouwmogelijkheden buiten de woongebieden periode 2007-2012

Het mogelijk aantal woningen is telkens berekend met een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare. Elk van deze woonuitbreidingsgebieden en andere bestemmingen die theoretisch kunnen worden aangesneden staan weergegeven in onderstaande tabel en worden afzonderlijk geëvalueerd in Herziening Tabel 27.

Herziening Kaart 29: Aanbod bouwmogelijkheden buiten woongebieden

Herziening Tabel 26: Potentieel aantal nieuwe kavels buiten woongebieden

nr.	naam	opp. (in ha.)*	aantal woningen	evaluatie/motivatie
7	WUG²¹ Merkenveld	4,4 ²²	66	- gelegen in het noordoosten van het woongebied van Puurs - afwerking van de woonkern, aansluiting bosgebied (Molenbeek)
8	WUG Fabiolapark	3,9	60	- gebied gelegen in het westen van Kalfort - al grotendeels ingenomen, afwerking woonwijk Fabiolapark en afwerking open ruimte naar Molenbeekvallei toe
9	WUG Haverblok	5,4	81	- gebied nagenoeg volledig omsloten door industrie en woongebied - gebied deels reeds ontwikkeld, aansluitingen wegenis liggen klaar
10	WUG Liezele	4,6	69	- gebied ten westen van de kern van Liezele - afwerken van de kern van Liezele, vlakbij zone met o.a. sporthal, polyvalente zaal, Chiro, kleuter- en lagere school als aantrekkelijke woonzone
11	WUG Veurt Steenbossen + ambachtelijke zone	7,6	115	- gebied gelegen in het zuiden van het woongebied van Breendonk - gebied al grotendeels ontwikkeld, afwerking woonkern
12	WUG Eikerlandstraat	28	420	- gebied gelegen ten zuidoosten van het woongebied Ruisbroek-Sauvegarde - gebied al deels ontwikkeld
13	WUG Eigenaarstraat	9,1	137	- open gebied gelegen ten noorden van het woongebied van Breendonk - afwerking lintbebouwing Schaafstraat richting open ruimte
14	WUG Vredelaan-Lelielaan	20,1	320	- gelegen in het noordwesten van het woongebied van Breendonk - gebied deels ontwikkeld, aansluiting wegenis voorzien
15	WUG Winkelveld	3,4	51	- gebied gelegen in het zuiden van Kalfort - aansluiting Winkelveld en afwerking woongebied Winkelveld-Schipstraat
16	WUG Molenstraat	2,9	43	- gebied gelegen in het oosten van het woongebied van Puurs - afwerking woonkern Puurs, aansluiting Molenbeekvallei
17	Recreatiegebied Puurs centrum	3,7	57	- gelegen in het centrum van Puurs - inbreidingsproject in het centrum van Puurs

*Geschatte bruikbare oppervlakte ²¹ WUG: Woonuitbreidingsgebieden

²² Oppervlakte WUG Merkenveld bedraagt in GRS 2003 2,5 ha, na herberekening bedraagt dit 4,4 ha.

Herziening Tabel 27: Evaluatie woonuitbreidingsgebieden en overige bestemmingen

**7 MERKENVELD**

Omschrijving	opp. (in ha.)	4,4
	situering	gelegen in het noordoosten van het woongebied van Puurs en sluit aan op bosgebied van de Molenbeekvallei
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	1 huidige dichtheid = 0,25 woning per ha
	planningscontext	- in GRS 2003 staat het gebied vermeld als Konijnenstraat, gebied staat aangeduid als te herbestemmen naar woongebied en zone ter afwerking van het woongebied naar de vallei van de Molenbeek en deel aan Molenbeekvallei dient herbestemd te worden naar natuurgebied
	visie	- verdere kernversterking - afwerken van het woongebied en aansluiten met een groene rand naar de Molenbeekvallei - gebied in aansluiting met Groene Ring
Eigenschappen binnengebied	vorm	veelhoekige vorm
	percelering	meerdere percelen 7 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs Konijnenstraat
	potenties	ontwikkelen van 66 woningen
	alternatieven	- locatie kwam een tijd in aanmerking voor herlocalisatie begraafplaats - parkgebied in aansluiting met Molenbeekvallei
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij centrum Puurs en station
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	droog zand / vochtige zandleem
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	gebied gelegen tussen woonwijk en vallei van de Molenbeek gebied bestaat uit hoger (Louters velden) en lager deel (Louters beemden)
Conclusie	evaluatie/motivatie	- gelegen in het hoofddorp Puurs - afwerking van de woonkern Puurs, aansluiting bosgebied (Molenbeek)
	potentie	66 woningen

**8 FABIOLAPARK**

Omschrijving	opp. (in ha.)	3,9
	situering	gebied gelegen in het westen van Kalfort
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	in GRS 2003 staat gebied aangeduid als te herbestemmen naar woongebied
	visie	- verdere kernversterking - afwerken woongebied en groene rand naar de Molenbeekvallei toe - gebied in aansluiting met de Groene Ring
Eigenschappen binnengebied	vorm	langgerekte vorm
	percelering	meerdere percelen 14 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs Winkelveld en doorsteken naar Fabiolapark
	potenties	ontwikkelen 60 woningen
	alternatieven	parkgebied in aansluiting met Molenbeekvallei
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij centrum van Kalfort
	ruimtegebruik	landbouw en tuin van rusthuis
	bodemkaart	vochtig zand
	watertoets	deels effectief overstromingsgevoelig (rand Molenbeekvallei)
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	gebied gelegen tussen woonwijk Fabiolapark en Molenbeekvallei
Conclusie	evaluatie/motivatie	- vlakbij het hoofddorp Puurs en mooi aansluitend op hoofddorp Kalfort - al grotendeels ingenomen, afwerking woonwijk Fabiolapark en afwerking open ruimte naar Molenbeekvallei toe
	potentie	60 woningen



9 HAVERBLOK

Omschrijving	opp. (in ha.)	5,4
	situering	gebied ten oosten van de kern van Kalfort
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	2 woningen huidige dichtheid = 0,4 woning per ha
	planningscontext	- in GRS 2003 staat gebied vermeld als Haverblok-Nutenstraat - het gebied staat aangeduid als reeds ontwikkeld WUG
	visie	- gelegen in het centrum van Kalfort - verdere kernversterking - gebied in verschillende fasen te ontwikkelen
Eigenschappen binnengebied	vorm	rechthoekig in een L-vorm
	percelering	meerdere percelen 30 percelen
	ontsluiting	Langs Haverblok, L. Nutenstraat en Coolhemveldstraat
	potenties	ontwikkelen 81 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij centrum Kalfort
	ruimtegebruik	landbouw, tuinen en begraafplaats
	bodemkaart	vochtig zand
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	gebied nagenoeg volledig omsloten door industrie en woongebied
Conclusie	evaluatie/motivatatie	- logische invulling van het binnengebied - gelegen in hoofddorp Puurs-Kalfort - gebied deels reeds ontwikkeld, aansluitingen wegenis voorzien
	potentie	81 woningen

**10 LIEZELE**

Omschrijving	opp. (in ha.)	4,6
	situering	gebied ten westen van de kern van Liezele
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	in GRS 2003 staat gebied aangeduid als te reserveren WUG
	visie	- verdere kernversterking - gebied in drie fasen te ontwikkelen
Eigenschappen binnengebied	vorm	langgerekte vorm
	percelering	meerdere percelen 12 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs Vincetstraat, Turkenhofdreef, Alfons De Saegherstraat
	potenties	ontwikkelen 69 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij centrum van Liezele met beperkte voorzieningen
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	droog zand
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	- open ruimte vinger Liezele tot in het centrum - gebied op de overgang naar landbouwgebied
Conclusie	evaluatie/motivatie	afwerken van de kern van Liezele, nabij zone met o.a. sporthal, polyvalente zaal, Chiro, kleuter- en lagere school als aantrekkelijke woonzone
	potentie	69 woningen

**11 VEURT-STEENBOSSEN**

Omschrijving	opp. (in ha.)	7,6 (6,2 WUG + 1,4 KMO)
	situering	gebied gelegen in het zuiden van het woongebied van Breendonk
	bestemming	woonuitbreidingsgebied en KMO
	bestaand aantal woningen	3 huidige dichtheid = 0,4 woning per ha
	planningscontext	- gebied staat in GRS 2003 vermeld als gebied Molenheide - gebied staat aangeduid als reeds ontwikkeld WUG, KMO zone staat aangeduid als te reserveren en niet aan te snijden op korte termijn - KMO zone is niet meer in gebruik, eigenaar wenst gebied te ontwikkelen als woongebied
	visie	- verdere kernversterking - gebied in verschillende fasen te ontwikkelen
Eigenschappen binnengebied	vorm	grillige vorm
	percelering	meerdere percelen 19 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs Veurtstraat
	potenties	ontwikkeling van 115 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij centrum van Breendonk met voorzieningen
	ruimtegebruik	landbouw en tuinen
	bodemkaart	vochtig / droog zandleem
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	deel in het noorden aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	landschap	gebied op de overgang naar open ruimte met landbouwgebied ten westen en bebouwing ten oosten
Conclusie	evaluatie/motivatatie	gebied al grotendeels ontwikkeld, afwerking woonkern Breendonk
	potentie	115 woningen

**12 EIKERLANDSTRAAT**

Omschrijving	opp. (in ha.)	28
	situering	gebied gelegen ten zuidoosten van het woongebied Ruisbroek-Sauvegarde
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	in GRS 2003 staat gebied vermeld als te reserveren WUG
	visie	- verdere kernversterking - gebied in aansluiting met kern van Ruisbroek-Sauvegarde
Eigenschappen binnengebied	vorm	langgerekt
	percelering	meerdere percelen 22 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs Eikerlandstraat, doorsteek naar A. Borghijsstraat
	potenties	ontwikkeling van 420 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	in aansluiting met kern Ruisbroek-Sauvegarde met voorzieningen
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	nat zand
	watertoets	kleine centrale zone ten noordoosten mogelijk overstromingsgevoelig
	natuur	kleine boszone te zuidoosten aangeduid als biologisch waardevol
	landschap	gebied op overgang naar open ruimte en Goorlaakbeek als grens
Conclusie	evaluatie/motivatie	gebied al deels ontwikkeld, momenteel niet verder te ontwikkelen, verder van kern gelegen
	potentie	420 woningen

**13 EIGENAARSTRAAT**

Omschrijving	opp. (in ha.)	9,1 ha
	situering	gebied gelegen ten noorden van het woongebied van Breendonk
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	- in het GRS 2003 staat gebied aangeduid als te herbestemmen naar agrarisch gebied - gebied langs af te schaffen gewestplantracé en ten zuiden wenst golfcentrum uit te breiden - PRUP Golf in opmaak: aan Provincie gevraagd heel WUG te herbestemmen: deels voor wonen, grootste deel open ruimte (landbouw en recreatie) + opheffen gewestplantracé
Eigenschappen binnengebied	visie	verdere kernversterking
	vorm	langgerekt
	percelering	meerdere percelen 12 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs Eigenaarstraat en Schaafstraat
	potenties	ontwikkeling 103 woningen
Ruimtelijke lezing	alternatieven	-
	functioneel	gebied langsheen lint Schaafstraat
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	vochtig zand/zandleem
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
Conclusie	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	sluit aan op lintvormig woongebied en open ruimte gebied van landbouw
	evaluatie/motivatatie	- deels invulling binnengebied ingesloten door Rijksweg, Schaafstraat, Eigenaarstraat - deels herbestemmen naar open ruimte gebied (landbouw en recreatie) - afwerking lintbebouwing Schaafstraat richting open ruimte
	potentie	137 woningen

**14 VREDELAAN-LELIELAAN**

Omschrijving	opp. (in ha.)	20,1
	situering	gebied gelegen ten noordwesten van het woongebied van Breendonk
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	- in GRS 2003 staat gebied aangeduid als te reserveren WUG - gebied is deels ontwikkeld
	visie	verdere kernversterking
Eigenschappen binnengebied	vorm	rechthoekig
	percelering	meerdere percelen 32 percelen onbebouwd
	ontsluiting	Langs Lelielaan, Dahlialaan, Moorstraat
	potenties	ontwikkeling van 320 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij het centrum van Breendonk
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	vochtig / nat zandleem
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	gebied op overgang van woongebied naar open ruimte
Conclusie	evaluatie/motivatie	- niet op KT te ontwikkelen gezien verder van kern gelegen - gebied deels ontwikkeld, aansluiting wegenis voorzien
	potentie	320 woningen

**15 WINKELVELD**

Omschrijving	opp. (in ha.)	3,4
	situering	gebied gelegen in het zuiden van Kalfort
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	in GRS 2003 staat gebied aangeduid als te reserveren WUG
	visie	
Eigenschappen binnengebied	vorm	rechthoekig
	percelering	meerdere percelen 3 percelen onbebouwd
	ontsluiting	langs doorsteek naar Winkelveld
	potenties	ontwikkeling 51 woningen
	alternatieven	-
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij centrum Kalfort met voorzieningen
	ruimtegebruik	landbouw
	bodemkaart	droog zand
	watertoets	niet overstromingsgevoelig, in het zuiden grenzend aan effectief overstromingsgevoelig gebied
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	op overgang van bebouwing naar open ruimte landbouwgebied
Conclusie	evaluatie/motivatie	- niet op KT te ontwikkelen nog gaaf open ruimte (geen bebouwing) achter lintbebouwing - aansluiting Winkelveld en afwerking woongebied Winkelveld-Schipstraat
	potentie	

**16 MOLENSTRAAT**

Omschrijving	opp. (in ha.)	2,9
	situering	gebied gelegen in het oosten van het woongebied van Puurs
	bestemming	woonuitbreidingsgebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	- in GRS 2003 staat gebied vermeld als te reserveren WUG - rand van het gebied, aansluitend aan de Molenbeekvallei herbestemmen naar natuurgebied
	visie	
Eigenschappen binnengebied	vorm	langgerekte vorm
	percelering	meerdere percelen 10 percelen onbebouwd
	ontsluiting	naar Molenstraat via open perceel
	potenties	ontwikkeling 43 woningen
	alternatieven	parkgebied in aansluiting met Molenbeekvallei
Ruimtelijke lezing	functioneel	vlakbij de kern van Puurs met voorzieningen
	ruimtegebruik	tuinen, landbouw
	bodemkaart	droog zand
	watertoets	niet overstromingsgevoelig, in het westen grenzend aan effectief overstromingsgevoelig gebied
	natuur	zone in het noorden complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, in het westen grenzend aan biologisch waardevol gebied
	landschap	gebied tussen woongebied met rand van Puurs centrum en bosgebied met de Molenbeekvallei
Conclusie	evaluatie/motivatie	- niet op KT te ontwikkelen, overweging gebied te herbestemmen naar open ruimte gebied als overgang naar de Molenbeekvallei - afwerking woonkern Puurs
	potentie	43 woningen

**17 PUURS CENTRUM**

Omschrijving	opp. (in ha.)	3,7
	situering	gebied gelegen in het oosten van het woongebied van Puurs
	bestemming	recreatiegebied
	bestaand aantal woningen	0
	planningscontext	in het GRS 2003 staat het gebied aangeduid als te reserveren
	visie	- herlocalisatie van sportterreinen tbhv ontwikkeling als woongebied - verdere kernversterking
Eigenschappen binnengebied	vorm	rechthoekig
	percelering	meerdere percelen 6 onbebouwde percelen
	ontsluiting	langs Kerkhofstraat, Molenstraat en Rode Kruisstraat
	potenties	ontwikkeling 57 woningen
	alternatieven	parkgebied
Ruimtelijke lezing	functioneel	in het centrum van Puurs gelegen
	ruimtegebruik	sportvelden: voetbal en tennis
	bodemkaart	antropogeen, vochtig zandleem
	watertoets	niet overstromingsgevoelig
	natuur	niet biologisch waardevol
	landschap	volledig ingesloten door bebouwing
Conclusie	evaluatie/motivatatie	- inbreidingsproject in de kern van hoofddorp Puurs - te ontwikkelen na herbestemming recreatiegebied na herlocalisatie
	potentie	57 woningen

2 Bedrijvigheid

Hoofdstuk 2. Bedrijvigheid wordt geactualiseerd. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

2.1 ~~Geen~~ Kwantitatieve taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan

Op p. *90 wordt volgende tekst aangepast.

De provincie is bevoegd voor de toewijzing van taakstellingen voor de economische knooppunten en kleinstedelijke gebieden. In totaal kan de provincie voor de planperiode 2009-2012 394 hectare ~~437 hectare~~ bijkomende bedrijventerreinen toebedelen.

De overige tekstdelen onder 2.1 van p. *90 tot en met *91 worden geschrapt. Volgende tekst wordt nog toegevoegd onder 2.2 op p. *90.

Bij de toebedeling van de bijkomende regionale bedrijventerreinen moet ervoor worden gezorgd dat elk van deze economische knooppunten minimaal 10 ha bijkomende regionale bedrijventerreinen kan verkrijgen.

Puurs is eveneens geselecteerd als bedrijfsondersteunend hoofddorp en heeft hiervoor reeds het bedrijventerrein Winning aangeduid waarvoor een RUP is goedgekeurd.

Hoofdstuk 2.2. Programmatie van bedrijventerreinen vanuit een lokale invalshoek wordt volledig geschrapt van p. *91 tot en met p. *98 tot hoofdstuk 3. Recreatieve voorzieningen. Ook de kaarten 49,50 en 51 worden geschrapt. Dit hoofdstuk wordt vervangen door volgend hoofdstuk 2.2. Extra behoefte bijkomend lokaal bedrijventerrein.

2.2 Extra behoefte bijkomend lokaal bedrijventerrein

Binnen de taakstelling van het RSPA (planperiode 2001-2007) werd de gemeente Puurs aangeduid als structuurondersteunend hoofddorp waarbij het de mogelijkheid kreeg een bijkomend lokaal bedrijventerrein van 5 ha te ontwikkelen. In het GRS 2003 wordt deze taakstelling dan ook ingevuld door de selectie van de locatie van het lokaal bedrijventerrein Winning en door aan te geven dat een RUP zal worden opgemaakt. (zie GRS 2003, bindende bepalingen nummer 24 en 31). Ondertussen werd het RUP lokaal bedrijventerrein Winning dan ook goedgekeurd op 23/12/2010.

In de herziening van het RSPA wordt gesteld dat in elk bedrijfsondersteunend hoofddorp een bijkomend lokaal bedrijventerrein kan worden gerealiseerd van 5 ha, de behoefte moet evenwel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aangetoond worden:

Met het oog op de realisatie van het RUP lokaal bedrijventerrein Winning is een lijst opgemaakt van geïnteresseerde bedrijven die een perceel wensen te kopen. Momenteel is reeds duidelijk dat zeker niet al deze bedrijven op het lokaal bedrijventerrein Winning terecht kunnen. Op 1/9/2010 stonden er al een dertigtal bedrijven op de lijst van potentiële kandidaten. Rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP lokaal bedrijventerrein Winning valt te concluderen dat slechts 20 bedrijven in aanmerking komen voor dit lokaal bedrijventerrein wat meer is dan het aantal bedrijfspercelen dat gerealiseerd kan worden in Winning. Het is bijgevolg nu al duidelijk dat niet alle geïnteresseerde lokale bedrijven op Winning terecht kunnen. Dit geeft naast de taakstelling binnen het bedrijfsondersteunend hoofddorp aan dat de behoefte groot is en dat het wenselijk is te bekijken op welke manier de gemeente op deze behoefte kan inspelen.

Binnen het RUP Winning wordt van de in het structuurplan voorziene 5 ha slechts 3,9 ha effectief ingevuld als lokaal bedrijventerrein. Daarenboven heeft de gemeente Puurs de afgelopen jaren verschillende bedrijventerreinen of delen ervan herbestemd: namelijk via RUP Schaafstraat (0,3 ha), RUP Schipstraat (0,7 ha) en RUP Ruisbroek Dorp (1,3 ha). Deze herbestemmingen zijn samen nog eens goed voor 2,3 ha. Dit brengt samen met de 1,1 ha die niet werden ingevuld in Winning, een totaal van 3,4 ha bedrijventerrein dat extra moet gerealiseerd worden wil men de oorspronkelijke voorziene uitbreiding van 5 ha halen. Bovendien wordt aangetoond dat bijkomend aanbod nodig is om aan de vraag van bedrijven tegemoet te komen zodat lokale ondernemers zich binnen de eigen gemeente kunnen vestigen.

Onderstaande tekst betreft een aanvulling onder deel IV Prognoses, behoeften en taakstellingen, hoofdstuk 3. Recreatieve voorzieningen p. *98. Volgende tekst wordt daaraan toegevoegd.

3 Recreatieve voorzieningen

Ontwikkeling van de Groene Ring

De beekvalleien van de Vliet en de Molenbeek omarmen de kern van Puurs en deze structuur leent zich uitstekend voor het uitbouwen van een Groene Ring met fiets- en wandelpaden waar verschillende recreatiegebieden en dienstverleningen op aansluiten (zie ook planningscontext: concept 'Groene Ring', uit nota Kernversterking).

Aansluitend op de Groene Ring kan ook het aanbod aan horeca verder versterkt worden met onder andere verblijfsaccommodatie in de vorm van bed&breakfast, hotel, lodges ... Deze ontwikkelingen spelen in op een actuele nood in de regio maar blijven evenwel op schaal van de gemeente Puurs en spelen in op de aantrekkelijke groene omgeving van de beekvalleien en het omringende Scheldeland in het algemeen.

Het restaurant van Hof ten Broeck is aan vernieuwing toe. Bovendien wenst de eigenares kleinschalige hotelaccommodatie uit te bouwen (cfr beperkte verblijfs capaciteit in de regio).

Het gemeentelijk arboretum Puurs wenst uit te breiden op een aanpalend perceel. De uitbreiding omvat de verbouwing/herbouw of uitbreiding van het bestaande gebouw, het bijkomend aanleggen van een parking, het voorzien van een afsluiting rondom het domein en het aanleggen van een vijver.

De gemeente gaat eveneens op zoek naar een geschikte locatie, aansluitend aan de valleien rond de kern van Puurs, voor een speel- en ligweide en open ruimte gebied dat ingericht kan worden als landschapspark.

Sportbeoefening: uitbreiden en centraliseren

De gemeente Puurs wenst een aantal acties te ondernemen om actieve, kwaliteitsvolle en betaalbare sportbeoefening te kunnen aanbieden en promoten. Deze acties staan beschreven in het sportinfrastructuur-beleidsplan dat door de CBS werd goedgekeurd op 20/12/2010. Er wordt voornamelijk gericht op een voldoende groot recreatief aanbod voor alle leeftijden met bijkomende aandacht voor gehandicaptensport en bedrijfssport, en anderzijds op een competitief aanbod gericht op sportstimulering. Voor de verschillende erkende Puurse sportclubs, verenigingen en scholen wordt de klemtoon gelegd op de jeugdwerking.

Op korte termijn wordt het recreatiegebied Puurs in het midden van het centrum met voetbal- en tennisterreinen buiten het centrum van de gemeente Puurs geherlokaliseerd, waardoor het recreatiegebied vrij

komt om tot woongebied om te vormen. Bij deze ontwikkeling tot woongebied zal ook aandacht gaan naar kwaliteitsvolle open ruimte door het inrichten van een speelplein en een parkje. Bij het herlokaliseren van het recreatiegebied doet zich een opportuniteit voor om het huidig versnipperd en sterk verspreid aanbod aan recreatieve voorzieningen van voornamelijk voetbalterreinen te centraliseren op een nieuwe plek.

Voetbalclub K. Puurs Excelsior R.S.K (dat een fusieploeg is van de vroegere ploegen K. Puurs Excelsior F.C. en Ruisbroek S.K.) bezit nog terreinen in Ruisbroek. Door het samenbrengen van de verschillende voetbalvelden in één centraal sportpark kan een goede werking met een optimale jeugdwerking in de toekomst gegarandeerd worden. Deze redenen liggen aan de basis om alle activiteiten te centraliseren op 1 locatie. De club wenst haar voetbalactiviteiten te ontwikkelen naar 4 à 5 volwaardige voetbalterreinen, één oefen- trapveldje (afmeting duiveltjesveld), mogelijke uitbreiding van 2 voetbalterreinen, mogelijkheden voor tribunes.

Van de 2 bestaande voetbalvelden in Ruisbroek wordt 1 behouden, het andere voetbalveld verdwijnt en wordt ingeruild voor de herlocalisatie van de gebouwen en speelruimten voor Chiro en jeugdhuis Kabal.

De voetbalclub Kalfort Daghet behoudt de komende jaren haar huidige locatie. Dit neemt niet weg dat de club op termijn mee gebruik kan maken van het nieuwe sportpark.

Door de herlocalisatie en nieuwe sportaccommodatie wordt de norm van 5,1m² natuurgrasopp./inwoner gehaald. (Norm = 84.344m², Puurs = 78.228m². Tekort = 6.116m²) Als belangrijkste uitgangspunt wenst de gemeente te kiezen voor een goed bereikbaar recreatiegebied, toegankelijk voor zowel inwoners als voor de bezoekers van Puurs. Bovendien wordt ernaar gestreefd om bij nieuwe accommodatievereisten de krachten te bundelen waardoor sterke verenigingen kunnen uitgroeien.

De tennisclub De Hasselt is de enige tennisclub in de gemeente met een tennisaanbod voor zowel zomer als winter en heeft een goede jeugdwerking. Bij een eventuele verhuis zijn de minimale tennisbehoeften: 3 indoorterreinen, 5 buitenterreinen en 1 midterrein. Tennis is ook omwille van de specifieke infrastructuur best te centraliseren op een goed bereikbare plaats. Bovendien moet er voldoende ruimte zijn om toekomstige sportinitiatieven in de gemeente een plaats te geven.

Puurs heeft eveneens een ruim aanbod van een aantal nichesporten zoals klisport, golf en paardrijden.

Het klimcomplex Klimax I is uitgegroeid tot één van de vijf grootste klimcomplexen ter wereld. Lead, speed en boulder zijn de drie belangrijkste klimdisciplines die hier beoefend kunnen worden. Klimax I loopt vaak overvol, de kleine boulderzaal is te beperkt om als overloop te dienen. Een nieuwe klimzaal Klimax III zou de klisport in Breendonk vervullen.

De verdere invulling van Vrijhals en het golfcentrum staan als actie opgenomen. De sporthal is vandaag zo goed als permanent in gebruik door de volleybalclub Puurs, spelend in Ere-afdeling. De Vrijhals is niet meer geschikt voor topvolleybal, zij zouden op termijn verhuizen naar een nieuwe sporthal dat is aangepast aan de nieuwste

noden (meer zitplaatsen, grotere hoogte en optimale verlichting), op termijn moet voor andere zaalsporten de mogelijkheid bestaan zich te ontwikkelen.

Het golfterrein in Breendonk wil op korte termijn uitbreiden van 6 naar 9 holes in noordelijke richting, in het buffergebied van de N16. Ook wordt in deze zone een gewestplantracé geschraapt (zie Informatief gedeelte, hoofdstuk III Planningscontext, 1 Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen, Quickscan van de gewestplantracés). Dit geeft aanleiding om de gehele zone van het gewestplantracé mee te betrekken in de visie (zie Richtinggevend gedeelte, III Consequenties van de globale visie voor de deelstructuren en uitwerking van de projectgebieden, 4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (incl. agrarische en toeristisch-recreatieve structuur, 4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie, gebieden voor actieve en harde recreatie ruimtelijk aansluitend bij de bebouwde kernen of lijninfrastructuren)).

De ruiterclub Hippique, al jaren actief aan de Lichterstraat, behoudt zijn activiteiten. Er zijn plannen voor oprichting van een overdekte ruiterhal.

In Ruisbroek wenst de gemeente een aantrekkelijke waterkant te ontwikkelen aan het Zeekanaal. Ook het achterliggend gebied dat de overgang vormt met de kern van Ruisbroek heeft de potentie om ontwikkeld te worden. Ook nieuwe mogelijkheden voor het recreatiegebied en aanpalend bosgebied langsheen de Industrieweg worden herbekeken.

De uitbreiding van de sporthal van Liezele dringt zich op, ondermeer door plaatsgebrek aan berging. De verkoop van het aanpalende perceel vormt een opportuniteit voor deze uitbreiding.

In onderstaande tabel worden de verschillende programma's en behoeftes samengevat:

Herziening Tabel 28: Behoeftesportbeoefening

Programma	Oppervlakte (in m ²)
vijf voetbalterreinen	33.500 (5 x 6.700)
oefen/trapveldje (afmeting duiveltjesveld)	1.700
kleedkamers, cafétaria, tribune	2.500
tennis: drie indoorvelden, vijf buitenvelden en één midi-terrein	5.000
uitbouw sporthal (volleybal) + faciliteiten	5.000
klimax III, nieuwe klimzaal	200
golfterrein Breendonk, uitbreiding drie holes	opp. niet gekend (PRUP in opmaak)
ruiterhal Lichterstraat	1.000

waterkant aan Ruisbroek	15.000
uitbreiding sporthal Liezele	160

Jeugdbewegingen en -verenigingen

Aan het jeugdhuis 't Schuur in Breendonk moet de mogelijkheid geboden worden om uit te breiden. Dit moet samen bekeken worden met de uitbreiding van het golfcentrum. Tevens moet de mogelijkheid open gehouden worden om de Breendonkse jeugdbewegingen ook op deze locatie onder te brengen of minstens het aanwezige bosareaal als recreatiemogelijkheid te bevestigen.

Uit het masterplan Liezele blijkt dat er kansen zijn voor deerschikking van infrastructuur. Door een eventuele verhuis van de Chirolokalen zou de school de mogelijkheid krijgen om uit te breiden, wat aangewezen is gelet op het stijgend aantal kinderen. Een alternatief voor nieuwe jeugdlokaleen wordt best samen bekeken met de uitbreiding van de sporthal. De behoefte van het nieuwe Chirolokaal bedraagt 420 à 600m².

Trage Wegen

De gemeente wenst het bestaand netwerk trage wegen te valoriseren in functie van actueel recreatief en utilitair gebruik.

Onder deel IV Prognoses, behoeften en taakstellingen wordt hoofdstuk 4. Dienstverlening p. *99 geactualiseerd. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

4 Dienstverlening

4.1 Inplanting of uitbreiding van het kerkhof

Zowel de deelkern Puurs als de deelkern Kalfort kampen met een beperkte capaciteit van het bestaand kerkhof. Er is nood aan een ruimtelijk perspectief voor de betreffende kerkhoven. Omwille van de samenhang tussen beide kernen kan worden gestreefd naar een gedeelde oplossing, eventueel in het contactgebied tussen beide kernen, meer bepaald in de rand van Puurs centrum.

Het huidige gebied van het kerkhof in Puurs centrum komt in samenhang met het naburige recreatiegebied in aanmerking voor een kernversterkend woonproject. Ook de begraafplaats in Kalfort zit in dezelfde situatie. Dus zowel de begraafplaats van Puurs als die van Kalfort hebben te kampen met een beperkte capaciteit en zoeken op termijn naar uitbreidingsmogelijkheden. De gemeente wenst een gezamenlijke nieuwe begraafplaats te realiseren voor zowel Puurs als Kalfort. Als richtcijfer voor de nieuwe gezamenlijke begraafplaats wordt ongeveer 1,5 x de oppervlakte van de bestaande begraafplaatsen in Puurs & Kalfort (10.000m²) gehanteerd, dit komt neer op 15.000m².

Onderdeel 4.2. Brandweer en woonwagensite wordt volledig geschrapt op p. *99.

4.2 Brandweer en Woonwagensite

~~De gemeente is op zoek naar een geschikte lokatie voor de inplanting van een nieuwe brandweerkazerne en naar een gepaste site waar woonwagengebouwen tijdelijk halt kunnen houden.~~

~~Uit het onderzoek (cfr. programmatie van bedrijvigheid) naar een geschikte lokatie voor de inplanting van een lokaal bedrijventerrein zijn twee plaatsen aangeduid die in aanmerking kunnen komen voor het lokaliseren van dienstverlenende functies zoals een nieuwe brandweerkazerne. Het gaat om het gebied langs Eikevlietbaan en de driehoek Kleine Amer, allebei langsheen N16.~~

~~Het gemeentebestuur wil een ruimtelijke oplossing geven aan de problematische lokatie van twee woonwagengebouwen op zijn grondgebied. Samen met de bevoegde gewestelijke diensten wil het een duurzame oplossing bieden aan deze gebouwen door middel van een herlokalisatie.~~

Volgende teksten zijn een toevoeging van hoofdstuk 4. Dienstverlening, in te voegen na 4.2 Woonwagensite.

4.3 't Onzent

Er dringen zich aanpassingen op voor de specifieke handicap van de residenten. De verbouwing voorziet geen capaciteitsuitbreiding of verhoging van het aantal residenten. De aanpassingen beogen enkel een noodzakelijke verbetering van het comfort en de veiligheid van de residenten en begeleiders en spelen in op de gewijzigde oppervlakte- en toegankelijkheidsnormen.

Richtinggevend gedeelte

GEDEELTELIJKE HERZIENING GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PUURS

I. GLOBALE VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN PUURS	*4
1. Globaal toekomstbeeld m.b.t. de ruimtelijke ontwikkeling van Puurs	*5
1.1. Voortbouwen op een eigen traditie inzake structuurplanning	*5
1.2. Puurs in de Vlaamse ruit	*6
1.3. Puurs in het stedelijk landschap Mechelen - Sint-Niklaas	*8
2. Visie en concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs	*9
3. Synthesebeeld van de gewenste ruimtelijke structuur van Puurs	*17
4. Extra concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs	
4.1. Verdere kernversterking	
4.2. Natuurlijke en recreatieve structuur versterken	
4.3. Bovenlokale invloeden integreren	
4.4. Poorten in Puurs	
5. Geïntegreerde planning voor Puurs	
II. CONSEQUENTIES VAN DE GLOBALE VISIE VOOR DE DEELRUIMTEN	*19
1. Puurse infrastructuurelementen op bovenlokaal niveau	*20
2. Hoofdkern Puurs centrum met Kalfort	*21
3. Laaggelegen noordelijk gebied van Puurs	*24
4. Hoger gelegen zuidelijk deel van Puurs	*26
III. CONSEQUENTIES VAN DE GLOBALE VISIE VOOR DE DEELSTRUCTUREN EN UITWERKING VAN DE PROJECTGEBIEDEN	*28
1. Gewenste ruimtelijk -natuurlijke structuur	*29
1.1. Visie en concepten m.b.t. de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur	*29

1.2. Maatregelen m.b.t. de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur	*34
2. Gewenste nederzettingsstructuur en mobiliteit	*38
2.1. Visie en concepten m.b.t. de gewenste nederzettingsstructuur	*38
2.2. Maatregelen m.b.t. de gewenste nederzettingsstructuur	*42
2.2.1. Woningbouwprogrammatie planperiode 2007-2012	
2.2.2. Inrichting van de kernen	
2.2.3. Woonontwikkeling op korte termijn (2007-2012)	
2.2.4. Woonbeleid voor senioren	
3. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur	*48
3.1. Algemene visie en concepten m.b.t. de gewenste verkeers- en vervoersstructuur	*48
3.2. Maatregelen m.b.t. de gewenste verkeers- en vervoersstructuur	*54
4. Gewenste ruimtelijk-economische structuur (incl. agrarische en toeristisch-recreatieve structuur)	*57
4.1. Algemene visie en concepten m.b.t. de gewenste ruimtelijk-economische structuur	*57
4.1.1. Uitwerking naar zonevreemde bedrijven	*62
4.1.2. Uitwerking naar de ruimtelijk-agrarische structuur	*67
4.1.3. Uitwerking naar toerisme en recreatie	*69
4.2. Maatregelen m.b.t. de gewenste ruimtelijk-economische structuur	*71
5. Gewenste landschappelijke structuur	*75
5.1. Algemene visie en concepten m.b.t. landschappelijke structuur	*75
5.2. Maatregelen m.b.t. de gewenste landschappelijke structuur	*78
6. Zonevreemde diensten	
7. Bovenlokaal niveau	
7.1 Infrastructuur	
7.2 Regionale bedrijven	

7.3 Windturbines in Puurs

8. Archeologisch erfgoed

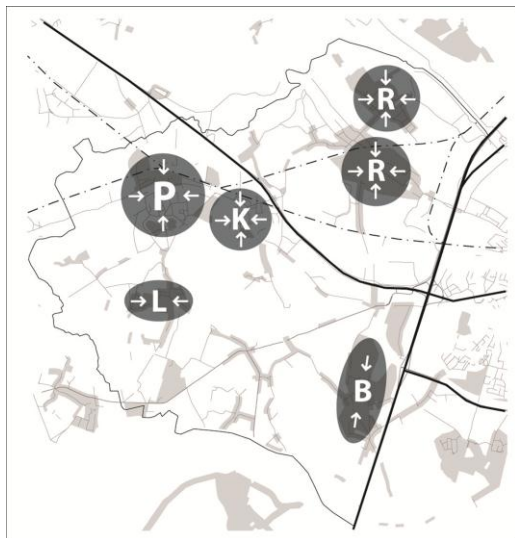
* verwijzing naar paginanummers van het structuurplan uit 2003
hoofdstukken in het grijs gearceerd zijn nieuw of worden gewijzigd en/of geactualiseerd

1. Globale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs

2 Visie en concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs

Onderstaande tekst betreft een actualisatie van het concept 'Verdichting van de bestaande woonkernen met de nadruk op Puurs - Kalfort en op Ruisbroek'. Wijziging op p. *10. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

De historisch gegroeide nederzettingsstructuur van Klein-Brabant (de fusiegemeenten Bornem, Puurs en Sint-Amands) vormt het uitgangspunt. Een verdere verdichting van de bebouwing zal dan ook binnen de bestaande nederzettingsstructuur gebeuren. Met het oog op het vrijwaren van de open ruimte is het noodzakelijk om de bestaande kernen te verdichten. Omwille van de betere uitrusting ~~komen~~ komt vooral de kern Puurs – Kalfort, door de provincie geselecteerd als hoofddorp, hiervoor in aanmerking. ~~en de beide kernen van Ruisbroek in aanmerking. Liezele en Breendonk hebben een meer landelijk karakter dat door een te ver doorgedreven verdichting niet mag worden aangetast.~~



Herziening Figuur 34: verdere kernversterking

Volgende tekst en figuren vormen een aanvulling en actualisatie op het deel I Globale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs. De aanvullende concepten geven de nieuwe visie weer op de nieuwe planperiode 2010-2020. Deze tekst en figuren zijn in te voegen achter hoofdstuk 3. Synthesbeeld van de gewenste ruimtelijke structuur van Puurs in een nieuw hoofdstuk 4. Extra concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs. De nieuwe tekst wordt ingevoegd achter p. *18.

4 Extra concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs

De globale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Puurs wordt in het structuurplan uit 2003 besproken per deelruimte en deelstructuur. Deze concepten worden daaraan toegevoegd en zullen het ruimtelijk beleid in Puurs de komende jaren bepalen. De hiernavolgende concepten zijn nieuwe aandachtspunten en werken dus aanvullend en tonen de nieuwe uitdagingen aan voor Puurs.

Concept 4.1 Verdere kernversterking werkt het bestaande concept van de Puurse woonkernen verder uit. Lees daarom volgende tekst samen met 2. *Visie en concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs, concept verdichting van de bestaande woonkernen met de nadruk op Puurs-Kalfort en op Ruisbroek* (p. *10)

4.1 Verdere kernversterking

De compacte wooncirkels van Puurs & Kalfort (P & K) blijven behouden maar worden versterkt. Niet alleen de kernen van Puurs & Kalfort hebben nog kansen om verdicht te worden, ook de kernen van Ruisbroek (R), Breendonk (B) en Liezele (L) verdienen de nodige aandacht. Ook hier zijn de laatste jaren al een aantal kernversterkende projecten gerealiseerd.

Kernversterking houdt in dat de bestaande nederzettingsstructuur compact gehouden wordt door een verdere verdichting van de bebouwing. De echte gave open ruimte rond de kernen moet gevrijwaard blijven van versnippering en bebouwing.

Puurs ligt als een cirkelvormige woonkern in een groene gordel van beekvalleien, deze omliggende groene ruimtes moeten versterkt worden en een fysieke grens vormen voor verdere bebouwing.

Naast de bebouwde structuur wordt ook de mobiliteit in de kernen verder aangepakt. De publieke ruimte in de kernen van Breendonk, Liezele en Ruisbroek zijn de laatste jaren vernieuwd waardoor de verkeersleefbaarheid en de verblijfskwaliteit sterk zijn toegenomen. In de kernen van Puurs en Kalfort zijn de werken lopende of worden in de nabije toekomst aangevat. Deze tendens moet het uitgangspunt vormen voor de volgende jaren.



Herziening Figuur 35: natuurlijke en recreatieve structuur versterken, verdere differentiatie recreatie

Dit concept is een voortzetting van twee bestaande concepten: concept over rivier- en beekvalleien in Puurs en concept over harde en zachte recreatie in Puurs. Lees daarom volgende tekst samen met 2. *Visie en concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs, concept rivier- en beekvalleien als dragers van de natuurlijke en landschappelijke structuur* (p. *11)

4.2 Natuurlijke en recreatieve structuur versterken

De natuurlijke structuur vormt de basis voor het uitbouwen van de recreatieve structuur. De rivier- en beekvalleien van de Vliet en de Molenbeek vormen een groene gordel rondom Puurs & Kalfort. Vandaag zijn deze groengebieden weinig of niet toegankelijk, het gaat vaak om restgronden, verborgen voor de bewoners en bezoekers van Puurs.

De ononderbroken ringstructuur van groengebieden zal in de toekomst de basis vormen voor de natuurlijke en zachte recreatieve structuur. De Groene Ring moet gevrijwaard worden van nieuwe verkavelingen en nieuwe bebouwing, het onderbreken ervan zou de waarde van alle omliggende groene ruimtes sterk doen afnemen. Door de beekvalleien als dragers van de open ruimte te herkennen worden ze opnieuw gewaardeerd, onmiddellijk bereikbaar voor de bewoners van Puurs.

Onderstaande tekst moet samen gelezen worden met het *concept ruimtelijke differentiëring van harde en zachte recreatie, met fort van Liezele als belangrijkste toeristische aantrekkingspool*. (p. *16)

Betreft zachte recreatie (wandelen en fietsen):

De Groene Ring en de beekvalleien spelen in op de zachte toeristisch-recreatieve vormen. De Groene Ring vormt m.a.w. de basis voor de aaneenschakeling van natuur, zachte of eerder recreatieve sportaccommodaties en aanverwante ontspanningsmogelijkheden. De Groene Ring zal de recreatieve mogelijkheden van de gemeente, en meer specifiek de hoofdkern Puurs & Kalfort, versterken waarbij voldoende aandacht besteed zal worden aan het behoud van de aanwezige natuurwaarden en groenelementen.

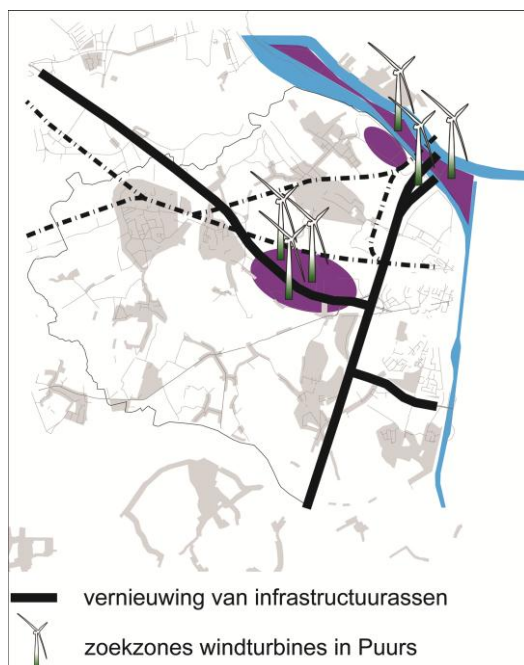
Betreft harde recreatie (accommodatie, sport):

Volgend uit de vragen en behoeften is het noodzakelijk een verdere differentiatie te maken van de harde recreatievormen (sportvelden, bebouwde accommodatie). Binnen de gemeente komen drie vormen van 'harde recreatie' voor: op niveau van de leefgemeenschap, op niveau van de gemeente en op bovengemeentelijk niveau.

Harde recreatie op niveau van de leefgemeenschap blijft beperkt. Het gaat om kleinere infrastructuren zoals een speeltuin, trapveldje of skatepark die worden voorzien binnen de leefgemeenschappen of bijvoorbeeld ten behoeve van jeugdbewegingen. Deze vormen van recreatie kunnen gecombineerd worden met de Groene Ring die vooral gericht is op wandelaars en fietsers.

Op niveau van de gemeente worden sportvelden voorzien, met voldoende aandacht voor de bereikbaarheid en het mobiliteitsaspect. Hierbij moet de locatie zoveel mogelijk gericht zijn op verplaatsingen met de fiets en het openbaar vervoer en dit vanuit de verschillende deekernen. Voor deze recreatiegebieden is een landschappelijke integratie belangrijk, ze kunnen bijvoorbeeld voorzien worden op de overgangsgebieden tussen de kernen en de open ruimte.

Een derde niveau zijn recreatiegebieden op bovengemeentelijk niveau, dit zijn binnen Puurs bijvoorbeeld carting en volleybal (op professioneel niveau - in ereklasse. Voor de ontwikkeling van dergelijke recreatiegebieden moet gezocht worden naar een ligging in de nabijheid van grotere infrastructuren of 'geaccidenteerde' gebieden zoals langs A12, N16 en bedrijventerreinen. Voor deze recreatievormen is de accommodatie met vormen van busseats en een vlotte autobereikbaarheid van groot belang.



Herziening Figuur 36: bovenlokale invloeden integreren



Herziening Figuur 37: nieuwe huisstijl Puurs: symbool voor knooppunt in de Vlaamse economische ruit.

4.3 Bovenlokale invloeden integreren is een geheel nieuw concept dat wordt ingevoegd na 4.2 Natuurlijke en recreatieve structuur versterken. Dit concept speelt in op de belangrijke ligging van Puurs binnen de provincie Antwerpen en Vlaanderen.

4.3 Bovenlokale invloeden integreren

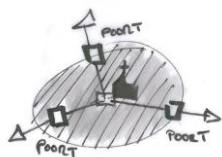
Puurs ligt in het hart van de Vlaamse Economische Ruit, een economisch knooppunt tussen de grootsteden Antwerpen, Leuven, Gent en Brussel. Door deze centrale positie in Vlaanderen heeft Puurs een belangrijke ligging inzake bedrijvigheid en heeft het een groot lokaal en strategisch belang.

1. Infrastructuur: De Vlaamse overheid werkt momenteel aan een veilige en vlotte verkeersafwikkeling van de grote infrastructuurassen A12 en N16 en de aangelegen industrieterreinen.

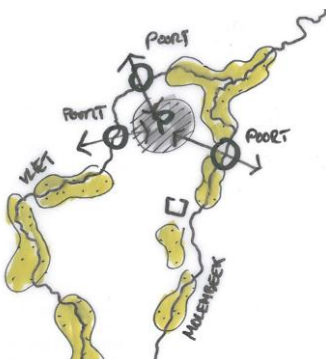
2. Regionale bedrijven: Omwille van de belangrijke centrale positie in Vlaanderen heeft de provincie Antwerpen Puurs een taakstelling gegeven d.m.v. het Kaderplan van de Brabantse poort. Puurs is hier geselecteerd als economisch knooppunt en moet ruimte creëren voor bijkomende bedrijvigheid. De ontsluiting via N16, A12 en Zeekanaal heeft dan ook een grote aantrekkingskracht voor bedrijven. Hierbij treden steeds nieuwe innames op van open ruimte i.f.v. industrie. Voorbeeld hiervan is de eventuele aansnijding van het gebied Ooievaarsnest via het in opmaak zijnde PRUP Ooievaarsnest. De gemeente Puurs neemt hierbij een duidelijk standpunt in dat ze niet akkoord is met deze evolutie. In de Brabantse Poort zijn in de voorbije periode al voldoende bedrijventerreinen gerealiseerd. Indien de provincie het gebied toch verder wenst te ontwikkelen dringt de gemeente aan op een aantal randvoorwaarden. (zie Richtinggevend gedeelte hoofdstuk 7.2. Bovenlokaal niveau)

3. Windturbines: Aan de Rupeltunnel langs de A12 zijn reeds twee nieuwe windturbines operationeel die Puurs van hernieuwbare en milieuvriendelijke energie voorzien. De gemeente heeft bijkomend een aantal zoekzones aangeduid voor nieuwe windturbines langsheen de N16 en aan de kanaalzone.

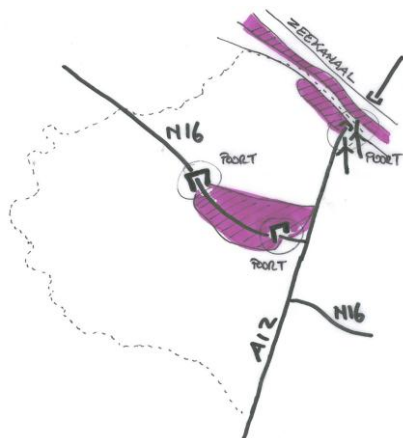
Puurs staat zelf symbool via de nieuwe huisstijl voor een belangrijk knooppunt tussen de steden in de Vlaamse economische ruit. De grote verkeersassen door- en langsheen Puurs geven de gemeente een strategisch belangrijke locatie in Vlaanderen. **Ruimtelijke invloeden van bovenaf moeten op een zo goed mogelijke manier geïntegreerd worden zodat de kernen en waardevolle open ruimte gevrijwaard blijven van versnippering en verstedelijking.**



Herziening Figuur 38: Poorten naar de woonkernen



Herziening Figuur 39: Poorten naar natuur en recreatie



Herziening Figuur 40: Poorten naar de industriezones

4.4 Poorten in Puurs

Concept 4.4 Poorten in Puurs is een nieuw concept dat inspeelt op de recente vernieuwingen van verschillende kernen in Puurs, de vraag rond het verder uitbouwen van de industriezones en de toekomstige ontwikkeling van de Groene Ring. Herziening Kaart 30 is een nieuwe kaart hierbij in te voegen.

Herziening Kaart 30: Poorten in Puurs

Voor elk van de drie deelstructuren in de gemeente Puurs worden poorten²³ onderscheiden: woonkernen, natuur en recreatie en industrie. Hiermee worden de toegangen tot deze specifieke gebieden aangekondigd.

1. Poorten naar de woonkernen:

In de verschillende woonkernen in de gemeente Puurs worden er op de hoofdinvalswegen naar de centra poorten aangebracht in de vorm van asverschuivingen, wegversmallingen, verkeersplateau's, ... De poorten markeren namelijk de overgang van het buitengebied naar de centra van de kernen, hierdoor wordt aangegeven waar het verblijfsgebied in de kernen begint en wordt meer aandacht gegeven aan de zwakke weggebruikers en de veranderende situatie van gemengd verkeer in de kernen. Voor de verdere uitwerking van deze poorten wordt verwezen naar het mobiliteitsplan van de gemeente.

2. Poorten naar natuur en recreatie

Rondom Puurs zijn er twee beekvalleien en de fortengordel die samen de Groene Ring vormen, op drie plaatsen kruisen de hoofdinvalswegen naar het centrum van Puurs deze groenstructuur. Ter hoogte van de kruising worden de bruggen opgewaardeerd tot toegangspoorten tot het landschap van de Groene Ring rond Puurs.

3. Poorten naar de industriezones

De windturbines aan de Rupeltunnel zijn niet toevallig ingeplant, ze markeren namelijk de entree tot de Brabantse Poort²⁴. De twee windturbines aan de Rupeltunnel (met elk een tophoogte van 140m) staan gepositioneerd op het kruispunt van bedrijvigheid langsheen de A12 en het Zeekanaal.

²³ Een poort geeft een overgang aan van de ene zone naar de andere zone

²⁴ De 'Brabantse Poort' is een verknoping van infrastructuur, economische activiteiten en verstedelijking halverwege op de as Antwerpen-Brussel die volgens het RSPA zoveel mogelijk moet inspelen op de economische potenties in het algemeen en de logistieke potenties in het bijzonder, zonder daarbij echter bestaande ruimtelijke kwaliteiten aan te tasten. De Brabantse Poort bestaat uit het grondgebied van de gemeenten Bornem, Puurs, Niel, Willebroek en Boom.

Langsheen de N16 worden de industriezones Lichterstraat en Pullaar gemarkeerd a.d.h.v. twee toegangspoorten. Ter hoogte van het kruispunt met de N17 zal op het lokaal bedrijventerrein Winning een hoog gebouw van circa 30 meter deze poort markeren. De tweede poort zal gevormd worden door windturbines te plaatsen ter hoogte van het kruispunt met de A. Meersmansdreef.

De poorten krijgen hierdoor een landmark functie dat men zich in een industriezone begeeft. De poorten krijgen hierdoor een landmarkfunctie op schaal van de Brabantse Poort.

Onderstaande tekst vormt een aanvulling deel I, in te voegen na 4. Extra concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Puurs, namelijk hoofdstuk 5. Geïntegreerde planning voor Puurs, in te voegen na p. *18.

5 Geïntegreerde planning voor Puurs

In het ruimtelijk structuurplan uit 2003 worden de deelstructuren en deelruimten van de bestaande en de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente besproken. Dit betekent dat de gemeente besproken wordt vanuit twee invalshoeken: per deelruimte en per deelstructuur.

Het doel van deze herziening van het ruimtelijk structuurplan is een ruimtelijk en geïntegreerde benadering van dit plan. Dit wil zeggen dat zowel de deelstructuren als de deelruimten gecombineerd worden tot één geheel waardoor de visie voor de gemeente duidelijk wordt welke plekken en gebieden interessant zijn om te ontwikkelen.

Het structuurplan wordt hierdoor een strategischer instrument dat het platform wordt voor concrete projecten. De bespreking van de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente gebeurt via ontwerpend onderzoek van de verschillende ruimten, een zoektocht naar de karakteristieken en potenties van specifieke plekken en gebieden.

II. Consequenties van de globale visie voor de deelruimten

Hoofdstuk 2 wordt beperkt geactualiseerd onder het onderdeel 'omringd door twee waardevolle beekvalleien' op p. *23 (bovenaan). De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

2 Hoofdkern Puurs centrum met Kalfort

omringd door twee waardevolle beekvalleien

Het gebied rond deze te verdichten kern moet zoveel mogelijk worden gevrijwaard van verdere bebouwing, dit ter bescherming van de valleigebieden van de Molenbeek en de Vliet. Er dient dus zeker een voldoende buffer aanwezig te zijn met de bebouwde kern. Deze buffer kan in aanmerking komen voor de inplanting van een aantal functies in het groen (recreatie, jeugdcentrum, openbare functies enz.). Deze idee moet wel met de nodige voorzichtigheid worden benaderd. Zij mag immers geen alibi vormen om eender welke inplanting 'in het groen' binnen deze buffer goed te keuren.

Sporadisch kunnen wel een aantal openbare functies in het groen worden voorzien zoals de uitbouw van het jeugdcentrum Vijverbos en de recreatiepool fort van Liezele. Vanuit de nood aan uitbreiding van zowel het kerkhof van Puurs als van Kalfort, die allebei nagenoeg volzet zijn, wordt in het contactgebied tussen beide kernen gezocht naar lokatiemogelijkheden voor een nieuw kerkhof in een groene omgeving. ~~Vooral de zone Merkeveld – Konijnenstraat (ten noorden van spoorweg) als afwerking van het woongebied naar de vallei van de Molenbeek toe, wordt daarbij in ogenschouw genomen. Omwille van de specifieke vereisten van zo'n kerkhof (situatie grondwater, relatie met beekvalleien) is een diepgaander onderzoek noodzakelijk. Dit zal enerzijds bepalen of de lokatie geschikt is en anderzijds ook aangeven hoe een aansluiting op de vallei van de Molenbeek ruimtelijk en milieutechnisch verantwoord kan zijn.~~

Anderzijds bevinden zich een aantal bedrijven aan de rand van de kern Puurs centrum, in de beekvallei van de Vliet (Hof ten Berglaan, Grote Amer). De ontwikkelingsmogelijkheden van deze ondernemingen moeten zeker worden afgewogen tegenover de natuurlijke waarde van deze valleigebieden. Dit ~~wordt~~ werd behandeld in het sectoraal B.P.A. 'zonevreemde bedrijven' van Puurs en bij de opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de Vlietvallei.

~~De open ruimte langs Liezeledorp, tussen Overheide en Hof ten Broek wordt opvallend bedreigd. Verdere bebouwing langs Liezeledorp moet dus zeker worden tegengegaan.~~

III. Consequenties van de globale visie voor de deelstructuren en uitwerking van de projectgebieden

De actualisatie van het richtinggevend gedeelte toont over het algemeen een geïntegreerde benadering van de deelstructuren. Hierbij wordt ingespeeld op het huidige GRS door een aantal deelstructuren samen te bekijken. (bv. nederzettingsstructuur & mobiliteit, landschappelijke & natuurlijke structuur ...). Deze structuren worden direct toepasbaar gemaakt op specifieke gebieden a.d.h.v. structuurschetsen en ontwerpend onderzoek. Wat nieuw is in deze herziening is dat deze nieuwe delen worden ingevoegd onder dit hoofdstuk deelstructuren i.p.v. een nieuw hoofdstuk over deze geïntegreerde benadering van structuren. Ook worden de rechtstreekse uitwerkingen van projectgebieden bij dit deel gevoegd. Er werd voor deze vorm gekozen om de overlapping met het GRS van 2003 te vermijden. Op deze manier kunnen tekstdelen geactualiseerd, gewijzigd en/of geschrapt worden. Daarom de toevoeging in de titel 'en uitwerking van de projectgebieden'.

Hoofdstuk 2 wordt uitgebreid met mobiliteit omdat dit een directe samenhang heeft met de nederzettingsstructuur. De gemeente voert in de woonkernen namelijk al jaren een beleid van heraanleg van doortochten, dorpspleinen ...

2 Gewenste nederzettingsstructuur en mobiliteit

De tekstdelen p. *38 -39 onder 2.1 Visie en concepten met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur worden geactualiseerd. Kaart 7 p. *38 wordt geschrapt. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

2.1 Visie en concepten met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur

Taakstelling provincie Antwerpen

~~De gemeente Puurs ziet voor zichzelf een groeirol weggelegd op vlak van bijkomende woningen. Vanuit de provincie Antwerpen krijgt de gemeente Puurs een taakstelling opgelegd voor bijkomende woningen. De historisch gegroeide nederzettingsstructuur vormt hierbij het uitgangspunt voor verdere verdichting.~~

Deze visie ~~wordt bijgestaan~~ staat beschreven in de herziening van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen. Hier wordt de gemeente geselecteerd als ~~structuurondersteunend~~ hoofddorp ~~type~~ in de woningmarkt Klein-Brabant. Een dergelijk ~~type~~ hoofddorp wordt als groeikern aanzien en vangt een belangrijk deel op van de gemeentelijke taakstellingen voor onder andere woningen.

Versterken van de woongebieden

Kernversterking met inbreiding en verdichting van de bebouwing zal binnen de bestaande woonkernen gebeuren. Hierbij wordt de uitbouw van een welbepaalde hiërarchie tussen de kernen vooropgesteld. Deze hiërarchie wordt hoofdzakelijk gerealiseerd door middel van een gefaseerde en selectieve planning van bijkomende woongelegenheden en ontwikkeling van gemeentelijke dienstenactiviteiten en voorzieningen.

Niet alle woongebieden komen evenwel in aanmerking voor verdere ontwikkeling omwille van vaak versnipperde eigendomsstructuur en niet voor de hand liggende ontsluiting (zie Informatief gedeelte, deel IV Prognoses, behoeften en taakstellingen, hoofdstuk 1.2.3 Raming van het reëel aanbod beschikbare bouwgronden planperiode 2011-2012).

Aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden

Een ruimtelijk kwalitatieve invulling staat hierbij centraal. Dit bevat ondermeer het strikt faseren van het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden (in eerste instantie worden reeds aangesneden woonuitbreidingsgebieden in Puurs centrum verder uitgebouwd), woningverbetering en herwaardering van het bestaand patrimonium via bevordering van renovatie- en vervangingsbouwprojecten, uitbouw van woon- en verblijfsvriendelijke dealkernen (met aantrekkelijke en levendige dorpspleinen, ruimte voor recreatie en jeugdactiviteiten, ruimte voor aangenaam en veilig verblijven in de woonbuurten door het autoverkeer qua snelheid en hoeveelheid en ruimtebeslag in te perken enz.).

Ruisbroek als goed voorziene tweeledige kern biedt eveneens ~~voldoende~~ mogelijkheden voor een verdere verdichting van de bebouwing.

Liezele en Breendonk blijven beperkt tot kleine woonkernen. Het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen selecteert Breendonk als een woonkern en Liezele als een nederzetting.

Het landelijk karakter wordt behouden waar het in enkele kleine woongebieden nog aanwezig is: Kleine, Grote en Eikse Amer, Overheide, Achterheide, Wolfstraat - Provincielaan, Hof ter Bollen, Essendries en Hoogheide. Rijkweg behoudt zijn huidig karakter als een dicht bouwlint langs de voormalige verbinding tussen Puurs en Willebroek.

De gemeente ~~tracht tot gebiedsgerichte oplossingen te komen~~ biedt via het RUP Zonevrije woningen een oplossing in verband met zonevrije woningen, getoetst aan haar visie met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur.

Puurs centrum, gekoppeld aan Kalfort, als verdichte en goed voorziene hoofdkern

Binnen de vooropgestelde hiërarchie neemt Puurs centrum de positie in van ~~hoofdkern~~ hoofddorp. Nieuwe woonegelegenheden worden dan ook in eerste instantie hier ontwikkeld. Hiermee wil de gemeente Puurs ook haar taak opnemen als ~~structuurondersteunend hoofddorp type 1~~. Deze classificatie uit de herziening van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen geeft in principe de gemeente bovendien de mogelijkheid om meer bijkomende woningen te realiseren dan voor de opvang van de natuurlijke aangroei nodig is. Andere argumenten ter verdediging van deze planning zijn:

- het zorgzaam beleid van de gemeente Puurs in het verleden ~~wat blijkt uit tal van nog niet aangesneden WUG~~
- de selectie van Puurs als economisch knooppunt in de Vlaamse ruit
- de ligging van Puurs aan de primaire wegen N16 en A12 en aan een station als kruising van twee spoorlijnen op provinciaal niveau
- de hoge uitrustingsgraad van Puurs met scholen, een cultureel centrum, regionale administraties, regionale bedrijventerreinen
- omwille van deze hoge uitrustingsgraad ook de beperking van woon-werkverkeer.

Bij de uitbouw van een woonprogrammatie in Puurs centrum worden in eerste plaats lokaties geselecteerd die bijdragen tot de verdere verdichting van deze kern. Het betreft hier dan voornamelijk niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden of binnengebieden binnen in het morfologisch samenhangend bebouwd geheel van Puurs centrum. Dit geheel wordt min of meer begrensd door Victor Vergauwenstraat, Hof ten Berglaan, Overheide - Heide, Molenstraat en Konijnenstraat. Het samenhangend en geconcentreerd karakter van dit morfologisch geheel kan ook worden benadrukt en leesbaarder worden gemaakt ter hoogte van de invalswegen Liezeledorp en Molenstraat, Scheeveld, Verbelenstraat, Eikevlietbaan en G. Gezellelaan.

Het centrumgebied van Puurs situeert zich op de as Stationsstraat - Hoogstraat waarop een aantal kleinere pleinen worden geënt (Kerkplein, Botermarkt, Hondsmarkt, ~~nieuw aan te leggen gebied langs Hoogstraat~~ Dorpsplein en stationsplein).

Aansluitend en in tweede instantie kan de satellietkern Kalfort verder verdichten. Dit betekent dat bij de uitbouw van de woonprogrammatie in tweede instantie deze secundaire kern wordt ontwikkeld. De leesbaarheid van deze kern kan ook worden vergroot door de specifieke inrichting van de invalswegen G. Gezellelaan, Letterheide, Lichterstraat, Berkenkant, Van Kerckhovenstraat en Coolhemstraat. Voor de

kerkomgeving van Kalfort werd een masterplan opgemaakt waarvan de synthese mee is opgenomen in hoofdstuk 2.2 Maatregelen met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur).

De tekst over Zonevreemde woningen wordt integraal geschrapt op p. *40-41. Kaart 8 p. *40 wordt eveneens geschrapt. Het RUP Zonevreemde woningen doet hier nu uitspraken over.

Volgende tekst is een aanvulling onder hoofdstuk 2.1 Visie en concepten met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur. De nieuwe tekst wordt ingevoegd aansluitend op het deel Woonwagensites op p. *42. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

Nederzettingsstructuur: verdichting en afwerken van randen

De gemeente volgt een beleid van groei, concentratie en verdichting. Door de kernen niet verder te laten uitdeinen richting open ruimte zal de bebouwde ruimte compact gehouden worden door de bebouwde ruimte te verdichten. Het beleid is gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen binnen de bestaande kernen in een kwalitatieve woonomgeving door het versterken en vernieuwen van de publieke ruimte. Blijven investeren in de kernen is essentieel om verdere versnippering, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in de open ruimte te vermijden.

Naast ingrepen in het centrum is het eveneens belangrijk dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de bestaande bebouwing en toekomstige woonprojecten in de rand. Het contact met de aangrenzende open ruimte moet ten volle worden aangegaan. De gemeente Puurs kan aangepaste woonprojecten en afwerkingen voorzien op de rand van de bebouwde ruimte waarbij de overgang tussen bebouwde ruimte en open ruimte hierop kan inspelen.

Hoofdstuk 2.2 Maatregelen met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur wordt geactualiseerd van p. *42 tot en met p. *48. Kaart 9. p. *43 wordt geschrapt. Volgende tekst en kaarten zijn ter vervanging. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

2.2 Maatregelen met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur

Deze paragraaf geeft aan welke (beleids)maatregelen kunnen worden genomen om de visie en de concepten met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur te realiseren. Deze maatregelen hebben in eerste instantie betrekking op het creëren van woningen in het bestaand weefsel en het aftasten van de grenzen van de mogelijkheden daartoe. De aanduiding van het aantal te realiseren woningen per woongebied is het resultaat van een raming en daarom slechts richtinggevend. Bij een concrete invulling van de verschillende sites zijn kleine afwijkingen mogelijk.

Het bindend deel maakt een selectie uit deze maatregelen. De geselecteerde maatregelen zullen worden uitgevoerd. Enkel indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen, kunnen toch verschuivingen optreden, uiteraard binnen de wettelijke bepalingen over het herzien van de verschillende delen van een ruimtelijk structuurplan. Dit geldt ook voor de maatregelen die worden gegeven voor de andere sectoren.

~~Hoewel uit de vergelijking van behoefte en aanbod blijkt dat er geen woonuitbreidingsgebieden moeten worden aangesneden om de behoefte aan bijkomende woningen waar te maken, wenst de gemeente omwille van ruimtelijke argumenten toch delen van woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. De gemeente oordeelt op basis van de in haar structuurplan uitgewerkte ruimtelijke structuur dat bepaalde delen van woonuitbreidingsgebieden meer in aanmerking komen voor ontwikkeling dan minder goed gelegen binnengebieden in de woonzone. Deze ruimtelijke argumentatie is gebaseerd op:~~

- de centrale ligging van een aantal (delen van) woonuitbreidingsgebieden in de dorpskernen (bijvoorbeeld Merkenveld, Fabiolapark, Haverblok ... ~~Keulendam in Puurs centrum, Schaafstraat in Breendonk~~)
- de bezorgdheid om in onbruik geraakt bedrijventerrein in de centra een nieuwe bestemming te geven (~~KMO-zone Veurt Steenbossen~~ **New Vertongen in Kalfort**)
- ~~— de compensatie tussen niet te ontwikkelen binnengebied (voornamelijk gelegen in woonkernen) en te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied (voornamelijk gelegen in het hoofddorp Puurs — Kalfort).~~

~~De gemeente wil dus het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebied compenseren door het aansnijden van binnengebieden in het woongebied te bevriezen. Deze compensatie heeft betrekking op de huidige planperiode (tot 2008). De voorgestelde compensatie vergroot het vastliggend juridisch aanbod niet.~~

~~In het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen wordt die mogelijkheid van compensatie geboden (zie punt 4.6.5. op blz. 194 en 195)~~

In hoofdstuk 2.2 worden volgende onderdelen geschrapt van p. *43 tot en met p. *48: 2.2.1 Te ontwikkelen gebieden voor 2008, 2.2.2 Te reserveren gebieden, 2.2.3 Te herbestemmen gebieden, 2.2.4 Saldo te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden – te reserveren binnengebieden in woongebied, 2.2.5. Ruimtelijke maatregelen met betrekking tot de verdichting van de kernen, 2.2.6 Ontwikkelingsperspectieven met betrekking tot de zonevreemde woningen. Onderstaande tekst, tabellen en kaarten vervangen deze onderdelen.

2.2.1 Woningbouwprogrammatie planperiode 2007-2012

Nieuwe Herziening kaart 31 wordt ingevoegd onder 2.2.1 Woningbouwprogrammatie planperiode 2007-2012

Herziening Kaart 31: Voorstel van woonprogrammatie in Puurs

Uit de confrontatie behoefte en aanbod blijkt dat de gemeente nog 153 kavels kan voorzien voor de planperiode 2007-2012 in prioritair aan te snijden gebieden. Uit de aanbodberekening en motivatie blijkt dat Hooiveld als enige binnengebied in aanmerking komt voor ontwikkeling op korte termijn.

De niet geselecteerde binnengebieden worden opgenomen als niet te ontwikkelen ~~voor de planperiode 2007-2012~~ (zie Herziening Tabel 29) en worden bijgevolg niet aangesneden ~~in deze planperiode maar kunnen in volgende planperiode weer vrij komen voor ontwikkeling~~. De ontwikkeling van deze gebieden in een volgende planperiode kan op basis van nieuwe dan aan te tonen behoeften.

Daarom wordt geopteerd om een aantal woonuitbreidingsgebieden (zie Herziening Tabel 30) die dichterbij het hoofddorp liggen en goed aansluiten op de bebouwde omgeving, eerst aan te snijden, zij het in een aantal gevallen slechts gedeeltelijk ten behoeve van de afwerking naar de open ruimte (Fabiolapark en Merkenveld op de overgang naar de Molenbeekvallei). In onderstaande tabel worden deze woonuitbreidingsgebieden opgesomd als zijnde prioritair te ontwikkelen gebieden voor de planperiode 2007-2012.

De herbestemming van de ambachtelijke zone Veurt Steenbossen is een opportuniteit. In het in 2003 goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd reeds voorzien dat KMO-eilanden kunnen herbestemd worden. Bij de herbestemming van deze ambachtelijke zone is het aangewezen om het direct aanpalend woonuitbreidingsgebied mee te ontwikkelen. Het omliggende gedeelte kan in een latere fase gebeuren.

Herziening Tabel 29: Te reserveren binnengebieden

nr. ²⁵ Te reserveren binnengebieden				
		particuliere woningen (dichtheid min 15 wo/ha)	Opp. (in ha.)	Motivatie
2	Achterhoefweg	14	1,4 ha	- Ruimtelijk: gebied in het noorden van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde, sluit niet aan bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: geen concrete plannen, versnipperde eigendomsstructuur, niet te ontwikkelen op korte termijn, waardevolle rand naar de open ruimte
3	Pullaarsteenweg	16	1,1 ha	- Ruimtelijk: gebied ten westen van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde naast de spoorweg, niet voor de hand liggende ontsluiting en niet aansluitend bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: versnipperde eigendomsstructuur, geen aanstalten om op korte termijn te ontwikkelen
4	Moerplas-Sauvegardestraat	15	1 ha	- Ruimtelijk: binnengebied gelegen ten zuidwesten van het woongebied Ruisbroek-Sauvegarde, niet aansluitend op de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: gemeente heeft toegang verworven en is niet van plan dit op korte termijn te ontwikkelen
5	Neerheidereef	23	1,5 ha	- Ruimtelijk: gelegen in noorden van de kern van Puurs, niet voor de hand liggende ontsluiting - Beleidskeuze: wordt nu gebruikt als landbouwgebied door jonge tuinbouwer, mede om die reden niet meteen of op KT te ontwikkelen, waardevolle rand naar de open ruimte
6	Sint-Katharinastraat	45	2,8 ha	- Ruimtelijk: gelegen in het noorden van het woongebied van Ruisbroek-Sauvegarde, niet aansluitend bij de hoofdkern Puurs-Kalfort - Beleidskeuze: dit gebied is ingekleurd als woonreservegebied
totaal		113	7,8 ha	

²⁵ Nummering komt overeen met informatief gedeelte 1.4 en verwijst naar Herziening tabel 23

Herziening Tabel 30: Aanbod prioritair te ontwikkelen gebieden voor de planperiode 2007-2012

nr. ²⁶	Te realiseren woongelegenheden	Oppervlakte (in ha.)				totale opp.
		particuliere woningen (dichtheid min 15 wo/ha)	voor particuliere woningen	te herbestemmen	aan te snijden in latere fase	
1	Hooiveld	14	0,9 ha	-	-	0,9 ha
7	WUG Merkenveld	26	1,7 ha	2,7 ha	-	4,4 ha
17	recreatiegebied Puurs centrum	56	3,7 ha	-	-	3,7 ha
8	WUG Fabiolapark	22	1,4 ha	2,5 ha	-	3,9 ha
9	WUG Haverblok fase 1	15	1 ha	-	4,4 ha	5,4 ha
11	WUG Veurt Steenbossen fase 1 + KMO zone	20	1,3 ha	1,2 ha voor woonzorgcentrum + zorgwonen ²⁷	5,1 ha	7,6 (6,2 WUG +1,4 KMO)
totaal		153	10 ha	6,4 ha	9,5 ha	

²⁶ Nummering komt overeen met informatief gedeelte 1.4 en verwijst naar Herziening tabel 23 en 25

²⁷ In het huidige concept voor Veurt-Steenbossen wordt WUG aangesneden en 1,2 hectare ambachtelijke zone herbestemd. Dit met de bedoeling om hier woningen, een woonzorgcentrum en een kleinschalige, residentiële voorziening voor personen met een handicap te voorzien.

2.2.2 Inrichting van de kernen

De verschillende kernen van de gemeente Puurs kunnen verder versterkt worden door de inbreng van nieuwe woningen op een aantal strategische plekken. Ook kan de publieke ruimte bijdragen om de leefbaarheid en verblijfskwaliteit danig te vergroten.

Versterking door verdichting in de kernen

In **Puurs centrum** geeft het project dorpshart, dat momenteel gerealiseerd wordt, de duidelijke stimulering en impuls aan van bijkomende appartementsbouw in het centrum. Er is een referentiekader nodig om nieuwe aanvragen voor meergezinswoningen te kunnen aftoetsen. Hiervoor wordt een visie uitgewerkt.

Ook voor **Kalfort** zal in de komende jaren een grondige vernieuwing van het dorpscentrum plaats vinden. De eerste fase is de herinrichting van de kerkomgeving aan Kalfortdorp (zie herinrichting omgeving kerk Kalfort) en de aansluiting via L. Van Kerckhovenstraat en Kleine Amer naar de N16. In de tweede fase worden de centrumstraten Kalfortdorp, Kloosterbunder en Schipstraat heraangelegd.

In navolging van de herinrichting van de doortocht van **Liezele** worden nieuwe mogelijkheden onderzocht voor nieuwe ontwikkelingen in het centrum van Liezele, meerbepaald rond de sporthal en school, oud-gemeentehuis en pastorie, WUG Liezele fase 1, Turkenhofdreef en Vincetstraat.

Vernieuwing van de publieke ruimte

De gemeente heeft de laatste jaren een duidelijk beleid omtrent de herinrichting van de kernen gevoerd. Zo werden de doortochten van **Ruisbroek, Breendonk en Liezele** reeds vernieuwd.

In een eerste fase werd ook de doortocht in het centrum van **Puurs** verbeterd. De kerkomgeving, het fietspad langs de spoorweg en de centrumstraten met onder andere de Hoogstraat werden heraangelegd. In de tweede fase worden momenteel het nieuwe dorpshart en de stationsomgeving heringericht. In de komende jaren worden in Puurs nog tal van ingrepen gepland die de veiligheid en verkeersleefbaarheid van de kern zullen verbeteren.

Herinrichting omgeving kerk Kalfort

Herziening Kaart 32: Concept herinrichting omgeving kerk Kalfort

In de zone rondom de kerk van Kalfort doen zich een aantal opportuniteiten voor. De gemeente heeft langsheen de L. Van Kerckhovenstraat een aantal percelen opgekocht. Door de afbraak van deze rijwoningen komen de gebouwen “vrij te staan” in een parkomgeving dat tot op straat verruimd kan worden.

Het gebied werd conceptmatig bekeken waarbij een aantal randvoorwaarden voor het gebied kunnen geformuleerd worden. Langsheen de straatkant zal er een nieuw en parkeerluw dorpsplein ontwikkeld worden voor het kerkgebouw. Ter hoogte van de Molenbeek komt een nieuwe brug als toegang tot het dorp en toegang tot de Molenbeekvallei. De straat zelf (Kalfortdorp) buigt af richting N16. In de bocht wordt een open ruimte voorzien voor parkeren en evenementen. De spoorwegovergang vormt een veilige oversteek en aandachtspunt langsheen de doortocht. De intimiteit van de huidige Rozenkrans moet behouden blijven, een betere toegankelijkheid en modernisering van deze ‘rustige kern’ vormen de basis. Vrededaal wordt gerenoveerd als brasserie, de huidige parochiezaal wordt afgebroken en een nieuwe polyvalente zaal langsheen de L. Van Kerckhovenstraat bakent de straat af naar het park toe.



Herziening Figuur 41: Basisconcepten Liezele centrum

- inrichten van sterke publieke as / activeren dorpsplein
- open ruimte, typische drevonstrucuur versterken

Structuurschets Liezele centrum

Herziening Kaart 33: Concept structuurschets Liezele centrum

Voor het centrum van Liezele werd een structuurschets opgemaakt, in deze herziening wordt hier een synthese van deze structuurschets opgenomen. Voor de volledige studie wordt verwezen naar de structuurschets.

De opdracht bestaat uit een betere structurering en invulling van de westelijke lob van het centrum met voornamelijk voorzieningen zoals de school, sporthal, Chiro en oud gemeentehuis met pastorij. De Chiro is momenteel gehuisvest in het schoolgebouw. De school heeft zelf haar ruimte nodig daarom wordt gezocht naar een nieuwe locatie voor de Chiro. De sporthal wenst uit te breiden. Het oud gemeentehuis en de pastorij staan leeg en hebben af en toe een tijdelijke invulling. Een permanente invulling kan gezocht worden in de vorm van een café en bed & breakfast zodat er weer leven komt op het dorpsplein.

In de opgemaakte structuurschets (2010) was voorzien dat de Chiro zou herlokaliseren naar het agrarisch gebied achter de sporthal maar door verkoop van dit perceel aan een particulier kan dit plan niet doorgaan. Voor de herlokalisatie van de Chiro wordt gezocht naar een alternatieve locatie waarvoor geen bestemmingswijziging nodig is.

Daarnaast biedt het woonuitbreidingsgebied Liezele mogelijkheden tot kernversterking tot praktisch onder de kerktoren, het WUG kan op lange termijn ontwikkeld worden. In samenhang met de heroriëntering van de

centrumvoorzieningen zullen straten heraangelegd worden voor het verbeteren van de verblijfsfunctie. De Turkenhofdreef behoudt haar karakter als groene laan en de Vincetstraat wordt een éénrichtingsstraat waardoor er ruimte voor parkeren en groen vrij komt.

2.2.3 Woonontwikkelingen op korte termijn (2007-2012)

Merkenveld

Herziening Kaart 34: Concept Merkenveld

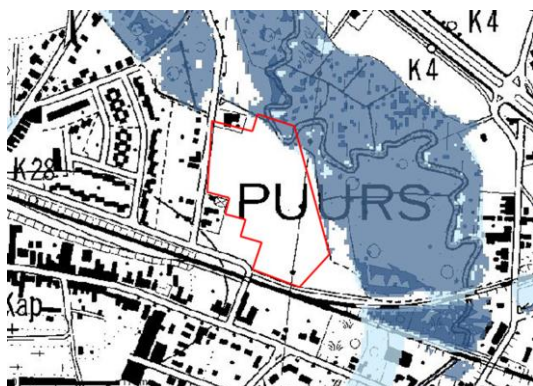
Het studiegebied is gelegen in het noordoosten van het woongebied van Puurs en sluit aan op de Molenbeekvallei. Het situeert zich op de overgang van de kern en de open ruimte en bestaat uit twee delen, de Loutersvelden (iets hoger gelegen, aansluitend bij de Konijnenstraat) en de Louters-beemden (lager gelegen, aansluitend bij de vallei). Het gebied ligt ingesloten tussen een verscheidenheid van reeds gerealiseerde woningen in het westen langs de Konijnenstraat en het zuiden langs Merkenveld, de Molenbeekvallei in het noorden en het oosten, en de spoorweg in het zuiden.

Het gebied Merkenveld staat aangeduid als woonuitbreidingsgebied, gelegen op de overgang tussen de woonkern van Puurs en de vallei van de Molenbeek. Het gebied komt in aanmerking om een aantal woningen te ontwikkelen. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2003 kwam het gebied in aanmerking als nieuwe locatie voor een kerkhof, het gebied Merkenveld is opgenomen in de bindende bepaling nr. 26 (zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 7-8). Voor dit gebied werd een uitgebreide studie gevoerd naar de waterhuishouding en de haalbaarheid om hier eventueel een kerkhof te ontwikkelen. Op basis van de resultaten blijkt dat het gebied niet in aanmerking komt om een kerkhof te ontwikkelen, daarom is het gebied Merkenveld opgenomen als te ontwikkelen woongebied. Voor de ontwikkeling als woongebied zijn de resultaten uit deze studie uiteraard belangrijk.

Belangrijk is ook de kaart van watertoets (geactualiseerd op 1 maart 2012), die toont de overstromingsgevoeligheid en duidt het gebied Merkenveld aan als niet-overstromingsgevoelig. De aangrenzende Molenbeek (blauwe kleur) wordt wel aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Dit geeft aan dat de projectzone Merkenveld niet recent overstroomd is of dat het geen kans heeft om te overstromen.

Het projectgebied is voor het grootste deel onbebouwd en bestaat uit akkerlanden, moestuinen en braakliggende stukken. Het gebied grenst in het westen aan woonwijk Flierke met gesloten en halfopen bebouwing, opgebouwd rond een centraal plein. De Konijnenstraat kent daarentegen een zeer open bebouwing met grote tuinen. Een hoogspanningslijn (150 KV) loopt van zuid naar noord, en verstoort het landschap.

Het gebied werd conceptmatig bekeken waarbij een aantal randvoorwaarden voor het gebied kunnen geformuleerd worden. Gezien het hier om een woonuitbreidingsgebied gaat dat aan de rand van de Molenbeekvallei ligt, moet de relatie met de Molenbeek behouden blijven of zelfs versterkt worden. Groene vingers en speelpleinen doorheen het gebied zorgen hiervoor. Het meest oostelijke deel van het studiegebied (lager gelegen Loutersbeemden) wordt aldus gevrijwaard van bebouwing. Doordat een groot deel van het



Herziening Figuur 42: Watertoets Merkenveld

projectgebied gevrijwaard wordt van bebouwing, moet het andere deel dat aansluit bij de bestaande bebouwing, compact en efficiënt worden ingevuld.

Fabiolapark

Herziening Kaart 35: Concept Fabiolapark

Het studiegebied ligt ten westen van de kern van Kalfort en sluit aan op de Molenbeekvallei. Het situeert zich op de overgang van de kern en de open ruimte van de Molenbeekvallei.

De bestemming van het gebied is woonuitbreidingsgebied. Het studiegebied grenst in het westen aan bosgebied, in het zuiden aan agrarisch gebied, en in het noorden en oosten aan woongebied. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2003 werd het gebied Fabiolapark opgenomen in de bindende bepaling nr. 26.²⁸

Het gebied werd conceptmatig onderzocht waarbij een aantal randvoorwaarden voor het gebied kunnen geformuleerd worden. Gezien er nu vrijwel geen relatie is tussen de wijk Fabiolapark en de Molenbeekvallei, is het noodzakelijk om deze relatie te herstellen, en nieuwe zichten, verbindingen, en doorsteken te creëren, en de zichten die er zijn te bewaren en te beklemtonen.

Omdat een groot deel van het studiegebied deel uitmaakt van de relictzone 'Vallei van de Vliet en zijbeken, de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen', en ditzelfde gebied effectief overstromingsgevoelig is, wordt het westelijke deel van het studiegebied behouden als groene ruimte. Deze zone, waar onder andere het park van de seniorie 'De Brug' gelegen is, zal mee opgenomen worden in het verhaal van de Groene Ring (zie 4.1.3. Uitwerking naar toerisme en recreatie).

Doordat een groot deel van het studiegebied gevrijwaard wordt van bebouwing, wordt het andere deel van het projectgebied compact en efficiënt ingevuld.

²⁸ Zie GRS Puurs – bindend gedeelte p. 7-8

De overige gebieden die op korte termijn ontwikkeld worden zijn:

- Recreatiegebied Puurs centrum: het gebied is gelegen in het centrum van Puurs en wordt volledig ingesloten door woongebied. Eerst dient wel een oplossing gevonden voor de herlocalisatie van de voetbalvelden en de tennisclub.
- Woonuitbreidingsgebied Haverblok fase 1: het gebied is al deels ontwikkeld en sluit aan bij de kern van Kalfort.
- Woonuitbreidingsgebied Veurt Steenbossen + KMO zone: het gebied is gelegen ten zuiden van het woongebied van Breendonk.

2.2.4 Woonbeleid voor senioren

Uit de gegevens van de bevolkingspiramide stellen we vast dat de groep van 40 tot 54 jarigen het sterkst vertegenwoordigd is in de gemeente. Deze groep zijn de senioren van morgen. De gemeente wenst met deze vergrijzing rekening te houden in haar woonbeleid. Vanuit het woonbeleidsplan zal ons ook duidelijk worden dat naast de voorzieningen voor zorgbehoevenden in serviceflats en woonzorgcentra ook nood is aan andere woonvormen voor senioren. Haast 80% van onze inwoners zijn eigenaar van een eigen woning. De andere 20% zijn huurders, waarvan een aantal alleenstaande moeders en senioren met een laag inkomen. Met hen wensen we rekening te houden om betaalbaar te kunnen huren. In een aantal ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt dit beleid dan ook doorgevoerd en gerealiseerd:

- RUP Ruisbroek Dorp, RUP Veurt Steenbossen: woon- en zorgcentra
- RUP Zielbeek: serviceflats

Hoofdstuk 4. Gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt geactualiseerd. Bij de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt een voorstel gedaan om het regionaal bedrijventerrein voor een deel voor te behouden voor een extra lokaal bedrijventerrein. Het deel over toeristisch-recreatieve structuur wordt uitgebreid met de Groene Ring en een locatie- en haalbaarheidsonderzoek voor het nieuw recreatiegebied.

4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur)

4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur

Volgende tekst wordt toegevoegd onder 4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur bovenaan op p. *58, aansluitend op de paragraaf over toeristisch-recreatieve infrastructuur in Puurs die hieronder wordt aangehaald. De tekstdelen die de bestaande tekstdelen vervangen en/of aanvullen zijn in grijs gemarkeerd.

De toeristisch-recreatieve infrastructuur in Puurs is vooral geënt op landschappelijk en natuurlijk waardevolle gebieden. Handhaven en verder uitbouwen van een aantal recreatieve polen dienen dus te gebeuren met respect voor de draagkracht van de omgeving. Daarbij moet men zich laten leiden door een duidelijke differentiatie. Eerbied voor de natuur en de open ruimte is hierbij een centraal thema. De open ruimten en natuurlijk waardevolle entiteiten in de gemeente kunnen enkel plaats bieden aan zachte vormen van recreatie (wandelen en fietsen). ~~Hardere vormen van recreatie kunnen gelokaliseerd blijven of sluiten aan bij de bebouwde kernen.~~

Voor de harde vormen van recreatie wordt een verdere differentiatie doorgevoerd op niveau van de leefgemeenschap, gemeente en op het bovengemeentelijk niveau. Kleine recreatiegebieden zoals skateparken worden voorzien in aansluiting bij de kernen en/of open ruimte en in samenhang met de Groene Ring. Voor de recreatiegebieden op niveau van de gemeente wordt geopteerd voor een centrale ligging binnen Puurs en voor de recreatiegebieden op bovenlokaal niveau voor een optimale aansluiting bij infrastructuren (A12, N16), bijvoorbeeld in de overgang naar industriegebied, landbouwgebied ...

Volgende tekst actualiseert het deel over “lokale bedrijventerreinen in en aansluitend bij de dealkernen” op p. *59 en 60. De tekst wordt hieronder vanaf p. *60 aangehaald.

Puurs werd in de herziening van het RSPA geselecteerd als economisch knooppunt. ~~Gelet op het belang van Puurs centrum als hoofdkern, in samenhang met Kalfort, is het wenselijk nieuwe lokale bedrijventerreinen te lokaliseren in of aansluitend bij deze kernen.~~ Puurs heeft als ~~gemeente in het buitengebied met een structuurondersteunend~~ bedrijfsondersteunend hoofddorp ~~type 1~~ recht om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden zowel voor nieuwe bedrijven als voor de herlokalisatie van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven. Daarbij geldt dat voor een bijkomend lokaal bedrijventerreinen een richtcijfer van 5 ha wordt gehanteerd. ~~Hiervoor werd het gebied Winning geselecteerd en werd het gemeentelijk RUP goedgekeurd. Uit het informatief gedeelte bleek dat er een herlokalisatiebehoefte zou bestaan van 0,5 ha. Naast het regulariseren van een aantal zonevreemde bedrijven dient er dus binnen het gemeentelijk structuurplan naar circa 5,5 ha bijkomende bedrijventerreinen te worden gezocht.~~

~~Na grondig onderzoek van een aantal lokatievoorstellen in de ruimtelijke nabijheid van de kernen Puurs en Kalfort (zie informatief gedeelte) blijkt dat het niet haalbaar is hier een lokaal bedrijventerrein van minstens 5 ha te ontwikkelen omwille van de specifieke structuur van de kernen Puurs centrum en Kalfort (zie informatief gedeelte). Met betrekking tot het bestaand recreatiegebied Chiro en Scoutsterreinen (10 ha bruto) zijn de gevoeligheid rond de herlokalisatie van deze jeugdfaciliteiten, de hindernissen met betrekking tot de ontsluitbaarheid doorslaggevende factoren. De driehoek Kleine Amer – N16 – spoorlijn (2,5 ha) bleek een veel te geringe oppervlakte te beslaan, waardoor investeringen voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein niet verantwoord zouden zijn. Anderzijds is het terrein een potentie voor de ontwikkeling van een 'groene' dienstverleningszone. Het woonuitbreidingsgebied Haverblok – Nutenstraat (maximaal 3 ha) tenslotte werd evenmin als een realistische lokatie beschouwd wegens de slechte ontsluitingsmogelijkheden, potentiële conflicten met de omwonenden en de zeer geringe oppervlakte van het gebied.~~

~~Toch beschouwt de gemeente de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein uiterst noodzakelijk op korte termijn.~~

Volgende tekst actualiseert het deel over “lokale bedrijventerreinen ruimtelijk aansluitend bij bestaande regionale bedrijventerreinen. Het deel beschrijft de ontwikkeling van het nieuw lokaal bedrijventerrein dat zal ontwikkeld worden op het lokaal bedrijventerrein Winning waar reeds een RUP werd goedgekeurd waardoor deze tekst geschrapt kan worden op p. *60. Aanvullend een suggestie van de gemeente om het regionaal bedrijventerrein Gansbroekstraat voor een deel voor te behouden voor lokaal bedrijventerrein.

Lokale bedrijventerreinen ruimtelijk aansluitend bij bestaande regionale bedrijventerreinen

Herziening Kaart 36: Gebied Gansbroekstraat, lokaal bedrijventerrein

~~Overeenkomstig de algemene richtlijn in het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen dat in dergelijke situatie een lokatie bij een bedrijventerrein kan worden vooropgesteld, is het dus aangewezen een alternatieve lokatie te zoeken in de nabijheid van de bestaande bedrijventerreinen langs N16.~~

~~Een klein buffergebied tussen N16 en N17 kan in overweging worden genomen voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein van maximaal 5 ha bruto. De optimale ligging en ontsluitingsmogelijkheden van deze zone vormen doorslaggevende voordelen van dit gebied, hoewel de oppervlakte vrij gering blijkt. Er dient voldoende aandacht uit te gaan naar de buffering ten opzichte van de aanpalende woonzone.~~

Uit onderzoek blijkt dat niet alle geïnteresseerde bedrijven op het lokaal bedrijventerrein Winning terecht zullen kunnen, bijgevolg kan er een extra behoefte voor bijkomend lokaal bedrijventerrein aangetoond worden. Bij de afweging waar eventueel nog ruimte is voor deze bedrijven komt volgende locatie in aanmerking: het gebied ten oosten van de Industrieweg en langsheen de Gansbroekstraat. Hier is bij de opmaak van het gewestplan een onlogische grens getrokken tussen het industrie- en natuurgebied. Deze grenslijn zou logischer op de Industrieweg liggen. Op deze manier kan aansluitend aan het industriegebied ruimte vrijkomen voor lokale bedrijven. Voor deze herbestemming moet een gemeentelijk RUP opgemaakt worden.

Hierbij is het aangewezen dat de aanpalende industriezone ook mee opgenomen wordt in het gemeentelijk RUP. Op deze manier kan de gemeente meer sturen welke bedrijven in deze industriezone wenselijk zijn. Omdat de inrichting van dit industriegebied/regionaal bedrijventerrein eigenlijk een provinciale bevoegdheid is, vraagt de gemeente instemming aan het provinciebestuur om ook de zone voor industriegebied mee te mogen opnemen in het gemeentelijk RUP. Aangezien deze strook reeds industriezone is en geen bestemmingswijziging nodig is, lijkt het reëel dat het provinciebestuur hier geen planningsinitiatief zal nemen.

Het voorstel is om het deel bosgebied om te zetten naar industriezone (2,5 ha) en bijkomend een deel industriegebied (1,8 ha) in te vullen als lokaal bedrijventerrein (totaal 4,3 ha). In het voorstel wordt voldoende buffer voorzien (zie Herziening Kaart 36). De laanbeplanting van de Industrieweg zorgt eveneens voor een zeker bufferfunctie en er is tevens een groen gebied gelegen tussen het bedrijventerrein en het centrum van Ruisbroek. Ook kan in de voorwaarden bij de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein rekening worden

gehouden met een groene inkleding. Het lokaal bedrijventerrein zal bestaan uit milieuvriendelijke bedrijven met een beperkte omvang en met een functionele relatie met de kern. Er wordt gestreefd naar een beperkte (lokale) reikwijdte van deze bedrijven.

De compensatie voor het deel bosgebied dat herbestemd zal worden naar industriezone kan gezocht worden bij de invulling van het WUG Merkenveld en WUG Fabiolapark. In beide gebieden zal, in functie van het vrijwaren van de Molenbeekvallei, een deel van het WUG herbestemd worden naar bosgebied.

4.1.2 Uitwerking naar de ruimtelijk-agrarische structuur

Volgende tekst is een toevoeging voor het onderdeel 'uitwerking naar de ruimtelijk-agrarische structuur' op p. *67. Binnen de gemeente Puurs zullen er in komende planperiode twee herbestemmingen plaatsvinden in herbevestigd agrarisch gebied, namelijk in RUP Arboretum en RUP Turkenhofdreef. De herziening van het ruimtelijk structuurplan moet deze herbestemming aankondigen conform de omzendbrief R0 2010/01 over het ruimtelijk beleid in de herbevestigde agrarische gebieden.

Het RUP Arboretum betreft een uitbreiding van het bestaande arboretum (40 jaar) waarbij ook een nieuwe parking voorzien wordt. Het arboretum is volledig gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied. Voor deze uitbreiding is een gedegen afweging gemaakt binnen het RUP. Deze afweging behandelt onder andere een onderzoek naar de verschillende mogelijke locatiealternatieven, impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur en een onderzoek naar flankerende maatregelen voor landbouw. De benodigde oppervlakte dat herbestemd zal worden wordt geraamd op 2,16 ha.

4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie

Volgende tekst is een toevoeging voor het onderdeel 'uitwerking naar toerisme en recreatie' op p. *69. De algemene visie voor de recreatiegebieden werd reeds duidelijk gemaakt in de concepten. In onderstaande teksten wordt in eerste instantie een overzicht gegeven van de toekomstvisie op alle recreatiegebieden in de gemeente. Nadien wordt de locatiekeuze voor een nieuw recreatiegebied onderzocht en de nieuwe toekomstvisie voor de recreatiegebieden wordt verder uitgewerkt in enerzijds zachte recreatiegebieden en anderzijds actieve en harde recreatiegebieden.

Er kan gesteld worden dat er een verschuiving zal zijn van een aantal recreatiegebieden in de gemeente. Vooral de kleinere recreatiegebieden in de binnengebieden en aan de rand (bv. recreatiegebied Puurs, Ruisbroek en Liezele) worden verlaten. Hiermee komt ruimte vrij voor nieuwe invulling van bv. woningen of open ruimte. Ook wordt er ruimte gezocht voor een aantal nieuwe en grotere recreatiegebieden.

De mogelijkheden voor het herlokaliseren van een groot recreatiegebied liggen niet voor het grijpen. In dit eerste locatieonderzoek moet vooral gezocht moet worden naar een gebied van redelijke omvang (circa 10 hectare), een goed te ontsluiten gebied dat enerzijds goed bereikbaar is per fiets en openbaar vervoer voor recreanten uit Puurs en dat anderzijds, weliswaar in mindere mate van belang, ook goed bereikbaar is per auto voor bezoekende recreanten afkomstig van buiten de gemeente. Bij het locatieonderzoek moet eveneens gezocht worden naar een gebied dat goed aansluit bij de hoofdkern Puurs-Kalfort. (zie harde recreatie op gemeentelijk en bovengemeentelijk niveau onder 4.2 Natuurlijk en recreatieve structuur versterken).

In eerste instantie wordt gekeken welke recreatiegebieden nog in aanmerking komen. **Het recreatiegebied Fort van Liezele** sluit aan bij de hoofdkern en komt eventueel in aanmerking voor de herlokalisatie. Wel blijkt het gebied maar net groot genoeg. Bovendien, en vooral, heeft het gebied een grote natuur- en open ruimte waarde aan de grens van de Molenbeekvallei. In de recreatiezone Vrijhals zijn op dit ogenblik alle percelen ingenomen door sportterreinen en gebouwen, bovendien is deze zone niet centraal gelegen in de gemeente waardoor het recreatiegebied Vrijhals niet in aanmerking komt voor de herlokalisatie.

In tweede instantie worden de woonuitbreidingsgebieden onderzocht voor de herlokalisatie van een groot recreatiegebied. De woonuitbreidingsgebieden Merkenveld, Fabiolapark, Haverblok, Liezele en Veurt-Steenbossen staan mee opgenomen in de woonprogrammatie en zijn bijgevolg niet meer beschikbaar voor recreatie (zie hiervoor Herziening tabel 29 Aanbod prioritair te ontwikkelen gebieden voor de planperiode 2007-2012). Bovendien zijn deze gebieden niet groot genoeg om aan de behoefte te voldoen. De woonuitbreidingsgebieden Eikerlandstraat, Eigenaarsstraat, Vredelaan-Lelielaan komen niet in aanmerking aangezien ze niet meteen aansluiten bij de hoofdkern Puurs-Kalfort. De woonuitbreidingsgebieden Winkelveld

en Molenstraat sluiten in die zin wel aan bij de hoofdkern maar bieden onvoldoende ruimte (circa 3 hectare) voor de herlokalisatie. Hieruit blijkt dat er **geen WUG's in aanmerking** komen.

Als derde worden de **gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen** onderzocht. Binnen de gemeente Puurs hebben enkel het gebied Rijkweg en aan Ooievaarsnest een redelijke omvang. Beide gebieden zijn **niet beschikbaar** omdat hier andere planinitiatieven (streefbeeld A12 en PRUP Ooievaarsnest) worden opgemaakt. Deze gebieden sluiten totaal niet aan bij de duokern Puurs-Kalfort.

Als vierde worden **agrarische bestemmingen** bekeken. De **zone Lichterstraat** wordt niet mee opgenomen in de ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos (zie Informatief gedeelte, II Planningscontext, 1. Overzicht beleidsdocumenten, studies en juridische elementen, Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Antwerpse Gordel-Klein-Brabant, gebied nummer 56). Deze zone is zeer groot, goed ontsloten en sluit tevens aan bij de hoofdkern Puurs-Kalfort. De overige agrarische bestemmingen worden herbevestigd en komen bijgevolg niet in aanmerking voor herlokalisatie van het recreatiegebied. Er wordt prioritair gekozen voor de Lichterstraat, meerbepaald zone A (zie Herziening Kaart 39), waarbij bij de exacte afbakening maximaal zal rekening gehouden worden met het actueel gebruik van de landbouwgronden. Deze afbakening en keuze zullen via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) gebeuren.

Als vijfde worden de **industriegebieden** bekeken. Deze zijn binnen de gemeente Puurs volledig ingevuld en komen bijgevolg **niet in aanmerking**.

Als laatste worden de **park- en bosgebieden** bekeken, deze komen omwille van hun groen-, natuur- en landschapswaarden **niet in aanmerking** voor de herlokalisatie.

Toekomstvisie recreatiegebieden Puurs

Deze visie speelt in op de kaart 13 op p. *57 (informatief gedeelte) voor wat de recreatieve structuur betreft. De tekst en Herziening Kaart 37 worden ingevoegd onder 4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie op p. *69.

Herziening Kaart 37: Toekomstvisie recreatiegebieden in Puurs

Herziening Tabel 31: Overzicht te behouden en nieuwe recreatiegebieden in Puurs

Zeven recreatiegebieden zijn te behouden:



Herziening Figuur 43: Recreatiegebied Puurs centrum, omgeven door woongebied

Het recreatiegebied fort van Liezele wordt momenteel niet benut en wordt onderzocht voor herlokalisatie van het recreatiegebied Puurs centrum. In Kalfort bestaat het recreatiegebied uit twee voetbalterreinen van Kalfort Daghet en de jeugdlokale voor Chiro en Scouts. Hier is nog ruimte aanwezig maar de vorm van de beschikbare ruimte ligt niet voor de hand om extra voetbalterreinen te ontwikkelen. In het recreatiegebied Essendries is manège Hippos gevestigd. Het recreatiegebied de Walsingen in Liezele bestaat uit weekendverblijven. Het recreatiegebied Turkenhofdreef in Liezele is niet benut en wordt behouden als reserve, eventueel ten behoeve van herlokalisatie Chiro. Het recreatiegebied Vrijhals in Breendonk bestaat vooral uit sporthal voor volleybal, klimtoren Klimax, drie tennisvelden, trapveld/speelweide, een golfcentrum met zes holes en jeugdhuis. In het recreatiegebied Kaardijkstraat in Ruisbroek zijn twee voetbalvelden gelegen van Puurs Excelsior R.S.K., de club verlaat deze site. Er blijft één recreatief voetbalveld behouden en het andere voetbalveld wordt ingevuld met ruimte voor gebouwen en speelruimte voor Chiro en jeugdhuis Kabal.

Nr.	benaming	opp. (ha)	actueel gebruik
1.	recreatiegebied fort van Liezele	11,7	niet benut
3.	recreatiegebied Kalfort	10,2	hoofdzakelijk benut
4.	recreatiegebied Essendries	1,36	volledig benut
5.	recreatiegebied de Walsingen Liezele	10	grotendeels benut
8.	recreatiegebied Turkenhofdreef	2,34	niet benut
9.	recreatiegebied Vrijhals Breendonk	9,30	volledig benut
10.	recreatiegebied Kaardijkstraat Ruisbroek	3,1	grotendeels benut

Eén recreatiegebieden wordt uitgebreid:

Het recreatiegebied Vrijhals in Breendonk zijn momenteel alle percelen ingenomen en zal worden uitgebreid ten behoeve van het golfcentrum (PRUP in opmaak).

Nr.	benaming	opp. (ha)	actueel gebruik
20.	recreatiegebied Vrijhals Breendonk	7	buffergebied

Volgende vijf recreatiegebieden worden geschrapt en herbestemd:

Het recreatiegebied Puurs centrum telt drie voetbalvelden, vijf outdoor en drie indoor tennisvelden. Het gebied wordt volledig verlaten en geherlokaliseerd ten behoeve van woonontwikkeling. Het herbestemmen van het recreatiegebied Puurs centrum wordt bekeken in functie van de fasering en haalbaarheid van de herlokalisatie, een eventuele koppeling is mogelijk. Het recreatiegebied Flora in Liezele bestaat uit drie kleine recreatiegebieden en is niet interessant voor ontwikkeling. Het recreatiegebied Gansbroekstraat in Ruisbroek betreft een planologische ruil met het aanpalende perceel met het aanpalend perceel met terrein voor een hondenclub (zie verder, nummer 22). Het recreatiegebied Gemeentekant in Ruisbroek is onbenut en wordt herbestemd. Het recreatiegebied Eikse Amer wordt herbestemd.

Nr.	benaming	opp. (ha)	nieuwe bestemming
2.	recreatiegebied Puurs centrum	3,7	woongebied
6.	recreatiegebied Flora Liezele	2,50	open ruimte
11.	recreatiegebied Gansbroekstraat Ruisbroek	0,70	open ruimte
12.	recreatiegebied Gemeentekant Ruisbroek	0,70	open ruimte
13.	recreatiegebied Eikse Amer	0,90	open ruimte

En vervangen door volgende nieuwe recreatiegebieden:

Langs de Kanaaldijk in Ruisbroek wordt een nieuw recreatiegebied ontwikkeld ten behoeve van de waterrecreatie en ontwikkeling van een groene waterkant. De Industrieweg in Ruisbroek is reeds ingevuld met een terrein voor een hondenclub en betreft de planologische ruil (zie hiervoor, nummer 12).

Nr.	benaming	opp. (ha)	oude bestemming
21.	Kanaaldijk Ruisbroek	1,5	industrie

22.	Industrieweg Ruisbroek	1	open ruimte
-----	------------------------	---	-------------

Volgende twee gebieden zijn nog te onderzoeken locaties voor de herlokalisatie van het recreatiegebied:

Ter herlokalisatie van 4 voetbalvelden, 5 outdoor/3 indoor tennisvelden en eventuele bijkomende infrastructuur.

Nr.	benaming	opp. (ha)	actueel gebruik
1.	recreatiegebied fort van Liezele	11,7	recreatiegebied, niet benut
23.	agrarisches gebied Lichterstraat	20	agrarisches, te herbestemmen

Zonevreemde recreatie

In Puurs is er ook recreatie buiten de recreatiegebieden, deze vormen ruimtelijk geen probleem (zie GRS 2003, informatief gedeelte p. *35).

Volgende tekst is een toevoeging onder 4.1.3 'uitwerking naar toerisme en recreatie' op p. *69 en gaat over het locatie- en haalbaarheidsonderzoek naar een nieuw te ontwikkelen recreatiegebied voor Puurs.

Locatie- en haalbaarheidsonderzoek recreatiegebied Fort van Liezele – Lichterstraat

Uit de toekomstvisie worden twee gebieden geselecteerd voor de herlokalisatie van het recreatiegebied van Puurs centrum: het recreatiegebied Fort van Liezele en het agrarisch gebied Lichterstraat. Het te herlokaliseren recreatiegebied betreft een gebied voor harde en actieve recreatie op niveau van gemeente/bovengemeentelijk niveau.

Beide gebieden worden kort in beeld gebracht en verkend, ook worden de meest geschikte locaties aangeduid.

Zoekzone Fort van Liezele

Herziening Kaart 38: Zoekkaart recreatiegebied aan het Fort van Liezele

Dit gebied Fort van Liezele (11,7 ha) ligt op de overgang van de kern van Puurs naar de Molenbeekvallei, één van de belangrijkste groenstructuren binnen de gemeente. Het fort van Liezele heeft een grote invloed op dit landschappelijk waardevol gebied. De zoekkaart duidt het westelijke deel (7 ha) aan als meest geschikte locatie omdat deze nog hard aansluit bij de kern. De oostelijke zone tegen de vallei (4,7 ha) en in aansluiting met het Fort wordt als ongeschikt aangeduid omwille van de belangrijke huidige natuur- en landschapswaarden.

Via de doorsnede op de kaart wordt weergegeven welke overgangen dit gebied kenmerkt.

Herziening Figuur 44: Gebied Fort van Liezele op de overgang van kern naar valleigebied



Zoekzone Lichterstraat

Herziening Kaart 39: Zoekkaart recreatiegebied aan de Lichterstraat

Dit groot gebied telt in totaal circa 96 ha en ligt op de overgang van industriegebied aan de Lichterstraat naar open ruimte, namelijk landbouwgebied. Vooral de infrastructuur van N16 en de naastgelegen bundel van bedrijventerreinen heeft een grote invloed op dit landbouwgebied. Het gebied ligt voor een aantal zones ingesloten tussen bouwlinten langs de Lichterstraat en Letterheide. Binnen de zoekzone worden drie kleinere zones (A, B en C) als geschikt aangeduid, dit zijn meer open zones die op de omringende wegen aansluiten. Zone A betreft intensieve landbouwzone met volle grondsgroenten (bloemkool, prei), zone B en C zijn extensiever van aard (grasland, hooiland en maïsland). De grootte van het recreatiegebied is 10 à 12 hectare. De juiste inplanting kan in het hele gebied worden voorzien en zal rekening houden met een landbouwimpactstudie.

Via de doorsnede op de kaart wordt weergegeven welke overgangen dit gebied kenmerkt.

Herziening Figuur 45: Gebied Lichterstraat op de overgang van industrie- naar landbouwgebied



Voor de ontwikkeling van het recreatiegebied worden beide voorstellen ten opzichte van elkaar afgewogen door in eerste instantie de voor- en nadelen weer te geven. Als tweede stap worden beide gebieden onderzocht aan de hand van ontwerpend onderzoek waardoor een keuze voor één van beide locaties kan gemaakt worden.

Vergelijking Fort van Liezele - Lichterstraat

Herziening Kaart 40: Vergelijking Fort van Liezele – Lichterstraat

Herziening Tabel 32: Vergelijking Fort van Liezele – Lichterstraat

FORT VAN LIEZELE	LICHTERSTRAAT
- niet centraal gelegen	+ centraal gelegen tussen de leefgemeenschappen
+/- goed bereikbaar op niveau van Puurs&Kalfort, bereikbaar via trage wegen en Groene Ring	+ goede ontsluiting en bereikbaarheid N16-N17-N183, fietspaden & openbaar vervoer, bereikbaar via trage wegen en Groene Ring
- klein gebied, zwaar programma, overlast buurt opp.: +/- 7 ha.	+ groot gebied, veel uitbreidingsmogelijkheden opp.: +/- 10 à 12 ha.
- voetbalterreinen versnipperd in de gemeente	+ centraliseren van alle voetbalterreinen mogelijk
- aantasting bestaande erfgoedwaarden, vleermuizenreservaat	+ gebied weinig/geen erfgoedwaarden
- gaaf gebied, landschappelijk waardevol en ligging aan valleigebied, aanwezigheid van kleine landschapselementen (KLE's)	+ versnipperd gebied, aansluitend bij serrelandbouw en grootschalige industrie, aanwezigheid van kleine landschapselementen (KLE's)
+/- openbaar vervoer (bus 250) frequentie van 1x/uur	+ openbaar vervoer (bus 260,462) frequentie van 2x/uur
+ recreatiegebied (huidig gebruik van akkerbouw en veeteelt)	- agrarisch gebied (herbestemmen noodzakelijk)
+ reeds grondverwerving	- geen grondverwerving
+ recreatie als sterke toevoeging van Groene Ring	- weinig/geen samenhang met recreatieve structuur
Totaal: 3+, 5-, 2+/-	Totaal: 7+, 3-

De vergelijking toont een positieve afweging in het voordeel van het gebied Lichterstraat, waarin voornamelijk de ruimtelijke voordelen spreken.

Indicatief tonen de schetsontwerpen voor het gebied aan het Fort van Liezele en een deel van het gebied aan de Lichterstraat de mogelijke invulling als recreatiegebied. Deze schetsen zijn dan ook te interpreteren als een methode van ontwerpend onderzoek en hebben daardoor louter een illustratieve waarde. Aan de hand van deze oefening wordt het gewenst programma geconfronteerd met een gegeven ruimte. Indien uiteindelijk definitief voor één van beide gebieden gekozen wordt, is nadien verder onderzoek noodzakelijk.

Ontwerpend onderzoek Fort van Liezele

Herziening Kaart 41: Ontwerpend onderzoek Fort van Liezele

Deze zone sluit aan bij de Molenstraat en is ongeveer 12 ha groot waarvan 7 ha in aanmerking komt om te ontwikkelen als zone voor harde en actieve recreatie. De centrale beek is grens stellend en structuur dragend voor het projectgebied, de Pimpelloop vormt de scheiding tussen passieve en actieve recreatievormen.²⁹ De actieve sportcluster wordt ontsloten via de Molenstraat en heeft een centrale parking. In totaal kunnen voldoende voetbalvelden gerealiseerd worden. In het noordelijke deel is er nog voldoende ruimte over om tennisterreinen te ontwikkelen. De Pimpelloop wordt voor een gedeelte verlegd ten behoeve van een optimale inplanting van de voetbalvelden. Aan veld 1 wordt het clubhuis met kantine en kleedkamers voorzien. Tussen veld 2 en 3 geeft een centraal plein uitzicht op alle pleinen en het Fort van Liezele. Een fiets- en wandel as wordt gekoppeld aan de Pimpelloop. De bunkers langsheen de Fortbaan worden geïntegreerd en gethematiseerd in een bunkerveld. De nieuwe bomerij accentueert de Fortbaan en inkom naar het Fort.

²⁹ Zie Herziening Kaart 44: Structuurschets gebied Fort van Liezele

Ontwerpend onderzoek Lichterstraat*Herziening Kaart 42: Ontwerpend onderzoek Lichterstraat*

Voor dit veel groter gebied van 20 hectare werd ervoor gekozen om slechts één zone uit te werken, de zone dat namelijk het meest bij de kern van Kalfort aansluit. Deze zone is ongeveer 10 à 12 ha. groot, m.a.w. 3 ha groter dan het gebied aan het Fort van Liezele. In deze aaneengesloten ruimte tussen de Lichterstraat en Letterheide wordt een open en rationele structuur van sportterreinen voorzien. De ontsluiting voor de auto's verloopt via de Lichterstraat. Fietzers en wandelaars kunnen het gebied betreden via Letterheide. Oost-West georiënteerde assen doorkruisen het gebied en zorgen voor een optimale ontsluiting. De bestaande landschappelijke en -groenstructuren (o.a. de centrale houtkant) zijn bepalend geweest voor de inrichting van het gebied. De verstoring van het landbouwgebied wordt zoveel mogelijk beperkt, het sportcomplex wordt zo ingericht dat er een zachte overgang tussen landschap en bedrijvigheid mogelijk wordt. De parking en sportgebouwen worden tegen de industriezone aan de Lichterstraat georganiseerd, de sportterreinen worden op de overgang naar het open landschap voorzien. In totaal kunnen voldoende voetbalvelden gerealiseerd worden waardoor het centraliseren van alle voetbalterreinen in Puurs mogelijk wordt. Langsheen de Lichterstraat is er voldoende ruimte voor de herlokalisatie van de tennisclub. ~~Omwille van de grote oppervlakte is er binnen dit gebied naast bovengenoemde invulling in de toekomst nog ruimte beschikbaar voor andere vormen van sport of recreatie. Er moet over gewaakt worden dat deze nieuwe sportinfrastructuren niet bovenlokaal hoogdynamisch³⁰ zullen zijn.~~



³⁰ In de begrippenlijst van het RSV staat ook aangegeven dat het niet evident is om de term hoogdynamisch te omschrijven/definiëren aangezien het steeds in contrast moet staan met laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Op de ene plaats kan bepaalde infrastructuur laagdynamisch en op een andere plaats hoogdynamisch zijn. De opdeling tussen hoog- en laagdynamisch vertrekt vanuit de infrastructuur en de ruimte zelf. In die zin kan de geplande infrastructuur op de plaats van de Lichterstraat laagdynamisch genoemd worden omdat de omliggende infrastructuur/ruimte al hoogdynamisch is.

Conclusie en keuze

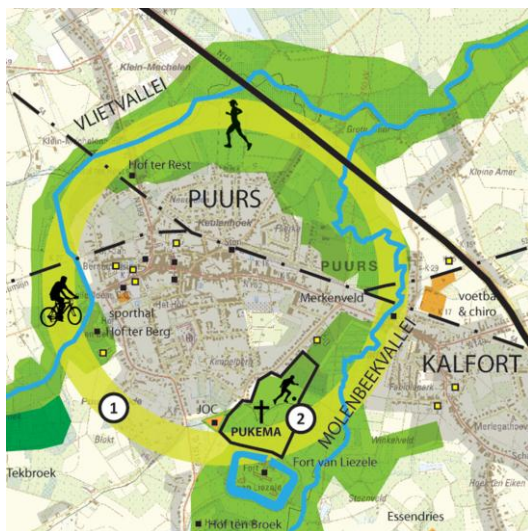
Landschappelijke keuze: Het terrein aan de Lichterstraat is opmerkelijk groter (+3 à 5 ha) dan het terrein aan het Fort van Liezele waar veel minder ruimte voorhanden is en waar de aanwezige natuur- en landschapswaarden nadrukkelijker aanwezig zijn dan in de Lichterstraat. Met de kennis dat het ontwikkelen van een recreatiegebied een zeer technische inrichting betreft en veel ruimte zal innemen blijkt het gebied aan het Fort van Liezele minder geschikt. Bij het herlokaliseren van de sportterreinen naar de Lichterstraat kunnen de landschappelijke structuren in het waardevol gebied nabij het fort van Liezele en de Molenbeekvallei verder versterkt worden.

Mobiliteit: Het terrein aan de Lichterstraat is meer centraal gelegen in de gemeente en ook vlot bereikbaar voor de verschillende deelgemeenten per auto en met de fiets. De onmiddellijke nabijheid van N16 en N17 heeft het voordeel dat een directe aansluiting op het hoger wegennet mogelijk is, dit zal minder hinder van de dorpskernen met zich mee brengen. Recent zijn de omliggende wegen met vernieuwde fietspaden (Lichterstraat, Aspot, Letterheide, N17) heraangelegd. Het gebied aan de Lichterstraat komt er in de vergelijking ook beter uit qua openbaar vervoer. Het Fort van Liezele is slechts 1x per uur te bereiken via bus 250 Brussel-Liezele-Puurs met een halte aan Fortbaan. Bus 260 Brussel-Willebroek-Puurs daarentegen bedient het gebied aan de Lichterstraat (halte Lichterstraat en Schipstraat) 2x per uur en snelbus 462 rijdt hier ook (maar rijdt minder frequent: alleen 's morgens en vanaf 's middags om het uur).

Impact: De impact naar de naburige woonbuurt is veel minder aan het gebied van de Lichterstraat. Er zal minder geluids- en lichthinder naar omliggende woonwijken plaatsvinden dan aan het gebied aan het Fort van Liezele dat meteen aansluit op de kern van Puurs. Het gebied aan de Lichterstraat sluit niet meteen aan op de kern van Kalfort maar ligt eerder op de overgang van industriegebied naar het omliggende agrarisch landschap. In deze zone kan een geheel nieuwe entiteit en recreatiegebied voor competitiesporten ontwikkeld worden, wat bijna onmogelijk is aan het Fort van Liezele waar sportactiviteiten met lagere impact meer op hun plaats zijn.

Herbestemming: Het gebied aan de Lichterstraat heeft daarentegen een agrarische bestemming en zal herbestemd moeten worden naar recreatiegebied. In dit kader zal een landbouwimpactstudie (LIS) opgemaakt worden. Deze studie zal onder andere een weloverwogen afweging maken tussen types van landbouwgebruik/intensiteit van het landbouwgebruik om zo te komen tot de exacte inplanting van het nieuwe sportgebied. Wat ook meespeelt, is dat er in de visie van de Vlaamse Regering omtrent landbouw, natuur en bos (zie II Planningscontext) dit gebied al eerder in aanmerking kwam voor een herbestemming. Het gebied zou ontwikkeld worden als lokaal bedrijventerrein, maar deze mogelijkheid werd ondertussen opgevangen door de ontwikkeling van bedrijvigheid aan lokaal bedrijventerrein Winning, RUP Gansbroekstraat.

Na de vergelijking en afweging komt het gebied aan de Lichterstraat meer in aanmerking voor de herlokalisatie van de sportterreinen van het centrum van Puurs.



Herziening Figuur 46: Landschapspark in Puurs & Kalfort activeren: Groene Ring (1), gebied Fort van Liezele (2)



Herziening Figuur 47: Ontwikkeling huisstijl Groene Ring

Volgende tekst en Herziening Kaarten 43 en 44 zijn een toevoeging op het deel 'gebieden voor zachte recreatie aansluitend aan waardevolle natuurlijke gebieden en landschappen'. Deze tekst wordt ingevoegd onder p. *69

Gebieden voor zachte recreatie aansluitend aan de waardevolle natuurlijke gebieden en landschappen

Landschapspark in Puurs & Kalfort, de Groene Ring rond Puurs

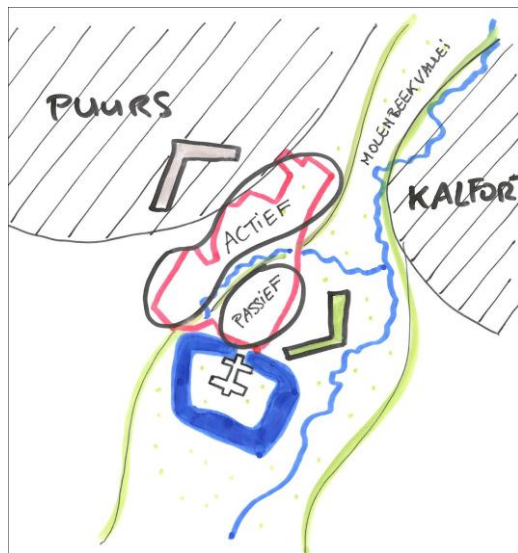
Herziening Kaart 43: Structuurschets Groene Ring rond Puurs

De Groene Ring heeft drie gezichten. De beekvalleien van de Vliet in een dijenlandschap, de Molenbeek en de buitenste fortengordel creëren vandaag een groene gordel rond Puurs en vormen de basis om de groene en recreatieve structuur te versterken. De activering van de beekvalleien is een verdere uitwerking van het basisconcept uit Kern 21, wooncirkel in een groene gordel. De ontwikkeling van de Groene Ring past tevens in kader van het Schelde-Landschapspark die de beekvalleien zien als een wezenlijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van het dorp waarbij het landschap gezien wordt als een openbare zone met wandel- en fietspaden.

Concreet gaat het om de ontwikkeling van een landschapspark en een fiets- en wandelverbinding dat de verschillende groen- en recreatiegebieden van de Groene Ring aan elkaar verbindt: Sint-Pietersburcht, sport- en evenementenhal Kloosterhof, het Cultureel Centrum, Watertoren, Tekbroek, arboretum, JOC Wijland, Fort van Liezele, Hof ten Broeck, voetbal & chiro in Kalfort, kerkomgeving Kalfort, Hof ter Rest en tal van oude hoeves, ...

Naast deze bestaande groen- en recreatiegebieden zullen nieuw te ontwikkelen gebieden in de Groene Ring opgenomen en ontsloten worden met onder meer het landschapspark Fort van Liezele in combinatie met een nieuwe begraafplaats. Dit gebied vormt de overgang van de woonkern naar de groene gordel. Bij de ontwikkeling van het recreatief medegebruik van de beekvalleien moet voldoende aandacht gaan naar toegankelijkheid, veiligheid, beleving en respect/aandacht voor de aanwezige natuur- en groengebieden.

Het landschapspark werd conceptmatig onderzocht waarbij een aantal randvoorwaarden voor het gebied kunnen geformuleerd worden. De Groene Ring wordt een ononderbroken "landschapspark" voor Puurs met ruimte voor wandelen, fietsen, natuurbeleving, rust en een vlotte bereikbaarheid voor de bewoners van Puurs. Het bestaand netwerk van voetpaden wordt versterkt door op een aantal plaatsen, waar infrastructuur ontbreekt, nieuwe paden in duurzame materialen en herkenningspunten aan te leggen. Om een dergelijk "park" aan te leggen moet ook nagedacht worden over de inrichting van de bruggen over Vliet en Molenbeek, leuning, zitmeubilair, fietsenstallingen, informatieborden, schuilhokken, pick-nick tafels ... Een huisstijl moet hiervoor nog verder ontwikkeld worden zodat de Groene Ring een herkenbaar geheel wordt in en rondom Puurs. De volledige lengte van het voorgestelde tracé voor de Groene Ring bedraagt ongeveer 9 kilometer. Het tracé is de hoofdroute (volle lijn), parallel lopen andere paden die toegang geven tot bezienswaardigheden in de nabijheid van de Groene Ring en zijn eerder optionele uitbreidingen (stippellijn). Om de Ring te kunnen vervolledigen zijn er een aantal verbindingen die nog moeten gerealiseerd worden (roze lijn).



Herziening Figuur 48: Concept gebied Fort van Liezele

Het tracé van de Groene Ring langsheen de Molenbeek en Vliet staat aangeduid als effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied en zal hier rekening mee moeten houden.

Gebied Fort van Liezele in nabijheid van de Groene Ring

Herziening Kaart 44: Structuurschets gebied Fort van Liezele (illustratief)

Deze uitwerking is louter illustratief. De concrete invulling wordt uitgewerkt in een masterplan via een open oproep van de Vlaamse Bouwmeester.

Deze open zone ten zuidoosten van de woonkern van Puurs vormt de overgang naar de groene gordel rond Puurs. Het projectgebied is voor een groot deel recreatiegebied en een klein deel in het noorden, achter de woningen langs de Molenstraat, is woonuitbreidingsgebied (WUG). Uit het vergelijkend onderzoek voor de herlokalisatie van het recreatiegebied van Puurs komt naar voor dat dit gebied minder geschikt blijkt voor het ontwikkelen van het recreatiegebied. Door de keuze te laten voor de herlokalisatie naar het gebied aan de Lichterstraat kan in het gebied aan het Fort van Liezele een landschapspark met nieuwe begraafplaats, speel- en ligweide voorzien worden. Ook een jog- en wandelparcours en waterpartijen kunnen mee opgenomen worden. In het noordelijk deel wordt het WUG behouden. Het landschapspark Fort van Liezele, met een unieke ligging aan de Molenbeekvallei en de Groene Ring, zal het centrum van Puurs verder versterken.

De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 12,5 ha. Het gebied is een grote open ruimte met deels agrarisch, deels natte graslanden langsheen de Molenbeekvallei. Het Fort van Liezele, beschermd monument dat in 1913 in gebruik werd genomen en tevens beschermd landschap, is onderdeel van de buitenste fortengordel rond Antwerpen en is een belangrijke trekpleister voor de ruime regio. Het JOC Wijland is een jeugdcentrum met fuifzaal en skatepark. De basisschool 't Kasteeltje grenst in het noorden aan het projectgebied. Aan de rand van het gebied zijn een aantal woningen gelegen.

De eerste resultaten uit de studie naar de waterhuishouding en haalbaarheidsstudie voor de realisatie van de begraafplaats aan Merkenveld wijzen er op dat dit wegens te natte gronden daar niet mogelijk is. Dit heeft de keuze beïnvloed om de begraafplaats aan het gebied van Fort van Liezele te ontwikkelen. Dit gebied werd al langer bekeken als mogelijk gebied voor de begraafplaats (zie II Planningscontext, nota Kern 21). Deze omgeving sluit eveneens aan bij de kern van Puurs en kent vooral door de nabijheid van het Fort en de Molenbeekvallei een groen karakter. Hierdoor ontstaan er bijzondere kansen om een begraafplaats te integreren in een heus landschapspark met waardevolle natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden.

Het gebied werd conceptmatig onderzocht waarbij een aantal randvoorwaarden voor het gebied kunnen geformuleerd worden. De beek doorheen het projectgebied is grensstellend en structuurdragend, de Pimpelloop vormt de scheiding tussen passieve en actieve recreatievormen. De actieve cluster langsheen de

Molenstraat krijgt de invulling met begraafplaats en speel- en ligweide. Een optimale ontsluiting naar de kern en o.a. schoolomgeving is van belang. Een landschapspark tegen het Fort en de Molenbeekvallei vormt de passieve cluster. De begraafplaats wordt voorzien langsheen de Molenstraat in een structuur geënt op de vallei met houtkanten en bomenrijen. De vereiste oppervlakte van de begraafplaats is 1,5 x de oppervlakte van de bestaande begraafplaatsen in Puurs & Kalfort (10.000m²) wat neerkomt op 15.000m². Een centrale wandel- en fietsas hangt samen met de Pimpelloop, die de actieve en passieve compartimenten met elkaar verbindt. De bestaande woningen langs de Molenstraat krijgen genoeg bufferruimte en doorzichten richting de Molenbeekvallei. De bunkers langsheen de Fortbaan blijven behouden en kunnen bijvoorbeeld geïntegreerd en gethematiseerd worden in een bunkerveld. De nieuwe bomenrij accentueert de Fortbaan en de inkom naar het Fort van Liezele.

Bovengenoemde ingrepen in het gebied Fort van Liezele vereisen een zorgvuldige aanpak en tevens een grondige kennis over de erfgoedwaarden en de karakteristieken van het gebied. Het behoud van deze erfgoedwaarden rondom het Fort van Liezele is van groot belang. Dit is pas mogelijk als in de eerste plaats het gebied grondig bestudeerd wordt. Dit kan door bijvoorbeeld het in kaart brengen van het geheel van schootsveld, glacis, open ruimten, bunkers, grachten, verhogingen, bunkers, typische beplantingen, overige restanten/relicten ...

Voor de verdere uitwerking van het gebied Fort van Liezele wordt een open oproep georganiseerd via de Vlaamse Bouwmeester.

Hof ten Broeck

Het restaurant Hof ten Broeck is gelegen in parkgebied en vraagt een uitbreiding met beperkte hotelfunctie. Het domein, gelegen tussen de kern van Puurs en de kern van Liezele, sluit aan op de Groene Ring.

Indien rekening gehouden wordt met een aantal randvoorwaarden lijkt deze uitbreiding met hotelfunctie ruimtelijk inpasbaar en verdedigbaar:

Bebouwing/landschap: Voor het gebied wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de westelijke en oostelijke zone. De oostelijke zone wordt gevrijwaard van bebouwing omdat deze aansluit bij de Molenbeekvallei. ~~In het westelijk deel kan uitgebreid worden met een beperkt aantal lodges (buitenkamers) in de tuin.~~ De inrichting van de oostelijke zone moet absoluut rekening houden met het groene karakter en de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Mobiliteit: Momenteel bevindt zich in het hoofdgebouw van het Hof ten Broeck een restaurant dat een capaciteit heeft voor 60 personen en ook een seminariezaaltje voor maximum 40 personen. Er werken momenteel 8 werknemers. De uitbreiding met een beperkte hotelfunctie zal niet veel meer verkeer genereren.





Allicht zijn er nog andere locaties binnen de gemeente waar er een hotel/restaurant kan komen maar voor Hof ten Broeck betreft het een opportuniteit. De gebouwen en restaurantfunctie zijn volledig vergund in dit parkgebied. Een aanvullende hotelfunctie lijkt hier een meerwaarde.

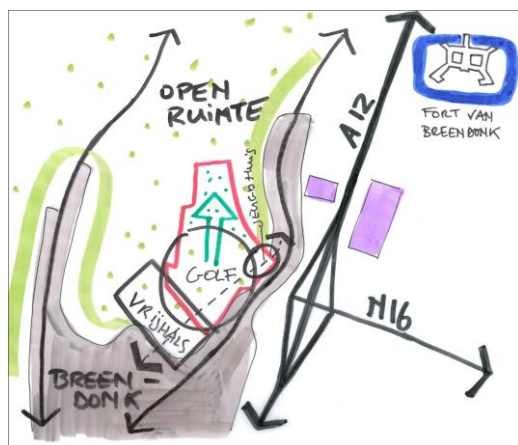
~~Deze plek biedt omwille van de aanwezigheid van natuurlijke elementen zoals het park en de Molenbeek én de goede bereikbaarheid een unieke kans om lodges te voorzien.~~ Voor mensen die rust zoeken en die terug in contact willen komen met de natuur is dit een ideale locatie. Deze potenties zijn uniek en komen nergens anders binnen de gemeente voor.

Arboretum

Het arboretum ligt in de Groene Ring rond Puurs, de basis om de groene en recreatieve structuur te versterken. Door het arboretum te vergroten, breidt het biologisch waardevolle gebied uit, en is het een waardevolle stapsteen tussen de Vlietvallei en de Molenbeekvallei. Gezien de twee percelen vroeger één geheel waren, en deze gelegen zijn tussen twee dreven, is het positief om het volledige gebied samen te ontwikkelen en er één groot arboretum van te maken. Het arboretum kan zo gezien worden als bindend element tussen de historische dreven. Het is bovendien een ideaal gebied om een natuureducatief centrum te ontwikkelen omdat er nu al zo'n soortenrijkdom aanwezig is. Om dit te kunnen realiseren is het mogelijk het bestaande gebouw te herbouwen, verbouwen en uit te breiden. Aan de straatzijde kan er een beperkte parking worden voorzien.



Herziening Figuur 49: uitbreiding golfterrein



Herziening Figuur 50: concept - uitbreiding integreren in recreatiegebied en optimaliseren interne verbinding

Volgende teksten en kaarten zijn een toevoeging op het deel 'gebieden voor actieve en harde recreatie ruimtelijk aansluitend bij de bebouwde kernen of lijninfrastructuren'. Tekst in te voegen aanvullend op p. *69

Gebieden voor actieve en harde recreatie ruimtelijk aansluitend bij de bebouwde kernen of lijninfrastructuren

Breendonk, uitbreiding golfterrein

Het bestaande golfcentrum Puurs vormt een onderdeel van het grote sportcomplex Vrijhals dat direct aansluit bij de kern van Breendonk. Het projectgebied vormt een open-ruimte overgang tussen de woonkern van Breendonk en het woonlint langs de Schaafstraat. In de nabijheid ligt het op- en afrittencomplex van de A12 en aan de overzijde van de A12 het Fort van Breendonk.

De golfclub wenst uit te breiden van 6 naar 9 holes, naar het Noorden in een bufferzone en reserveringsstrook van de aansluiting N16-A12. Deze strook werd geschrapt in het quickscanonderzoek van de gewestplantracés.³¹ Aangrenzend aan het jeugdhuis 't Schuur is een klein bosgebied, dit gedeelte van de bufferzone blijft voorbehouden voor het gebruik of uitbreiding van de jeugdinfrastructuur. In deze zone moet de mogelijkheid gehouden worden voor de herlocalisatie (op lange termijn) van Chiro Breendonk en voor voldoende speelmogelijkheden voor jeugdbewegingen.

Het ruimtelijk structuurplan uit 2003 vermeld sportcomplex Vrijhals als belangrijk sportcomplex in de gemeente Puurs. Het geheel is in eigendom van de gemeente en bestaat uit een polyvalente zaal, een indoor klimzaal, drie outdoor tennisterreinen, een voetbalveld, een beach volleybalveld en een skatepark. Het complex bevindt zich kortbij A12 en kan mede door de bouw van een nieuwbouw voor het jeugdhuis 't Schuur en door de aanleg en inrichting van een golfinitiatieschool, worden beschouwd als een recreatiepool van bovenlokaal niveau. Jeugdhuis 't Schuur situeert zich in het oostelijk uitspringend gedeelte van deze zone langs Schaafstraat.

Het sportcomplex Vrijhals, de jeugdlokale en de golfschool zijn gelegen in recreatiegebied. Het bestaande golfcentrum heeft een oppervlakte van 6 ha. De exacte oppervlakte van de gewenste uitbreiding naar het Noorden moet nog bepaald worden, deze zone bevindt zich in buffergebied en reserveringsstrook van de aansluiting N16-A12. Het golfcentrum zelf bestaat uit een driving range met 40 overdekte afslagplaatsen, 6 holes, pitching- en putting green, clubhouse met bar, restaurant en groot terras, vergaderzaal met groot terras en een grote parking met ongeveer 80 plaatsen. Het golfterrein zelf is voor 1,25 ha bebost.

Het gebied werd conceptmatig onderzocht waarbij een aantal randvoorwaarden voor het gebied kunnen geformuleerd worden. Het karakter van de huidige vorm & structuur van het golfterrein wordt verder gezet in de uitbreidingszone waarbij de openheid en zicht naar het omliggende agrarische landschap gevrijwaard moet blijven. Rondom de uitbreiding wordt een buffergebied voorzien met recreatief medegebruik waar een

³¹ Zie quickscan van de gewestplantracés

jogparcours en fiets- en wandelverbinding ontwikkeld kan worden richting Eigenaarsstraat. Het sportcomplex Vrijhals, golfclub en het jeugdhuis en de parkeerpockets worden aan elkaar gekoppeld door de bestaande fiets- en wandelverbinding van en naar de kern van Breendonk te versterken en verlengen. De huidige bestemming van buffergebied en reserveringsstrook van de aansluiting N16-A12 en een deel van het woonuitbreidingsgebied zullen via een RUP omgezet moeten worden naar open ruimte. De provincie heeft reeds initiatief genomen voor de opmaak van het PRUP Golfcentrum Puurs. De gemeente dringt er uitdrukkelijk op aan om niet enkel de noden van de golf maar ook de omgeving ruimtelijk in te richten bij het PRUP.



Herziening Figuur 51: Ruisbroek: Kanaaldijk (1), Industrieweg (2) en Gemeentekant (3)



Herziening Figuur 52: concept recreatiegebieden uitbouwen en verbinden met de kern

Recreatiegebieden Ruisbroek

Herziening Kaart 45: Recreatiegebieden in Ruisbroek: Kanaaldijk, Industrieweg en Gemeentekant

De drie projectgebieden Kanaaldijk, Industrieweg en Gemeentekant liggen ten noorden en in de rand van de kern van Ruisbroek.

1. Kanaaldijk

De Kanaaldijk vormt een industrieel karakter met watergebonden bedrijvigheid tegenover het eerder dorps karakter van Ruisbroek. Het projectgebied langs het kanaal vormt mee onderdeel van een groene band tussen het zeekanaal en de kern van Ruisbroek, maar heeft als bestemming industriegebied.

Het structuurplan uit 2003 vermeldt dat een aantal economische activiteiten kunnen worden ontwikkeld langsheen het zeekanaal, maar dit mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de dorpskern van Ruisbroek. De industriezone wordt beperkt gehouden tussen de Gansbroekstraat en het kanaal. Een goede buffering met de woongebieden is noodzakelijk. Verder staat in het structuurplan dat een aantal kleinschalige voorzieningen voor watergebonden recreatie worden gepland aan de zwaaihoek van het zeekanaal Brussel-Schelde. Ter hoogte van Hellegatstraat is kade-infrastructuur aangelegd waardoor een beperkte ontwikkeling van accommodatie in functie van pleziervaart mogelijk is. Dit past binnen de visie van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen m.b.t. het toeristisch-recreatief netwerk 'Steden en Stroom'. Het plan 'Schelde landschapspark' duidt de Kanaaldijk aan als zone voor waterrecreatie en onderstreept het belang van een doorlopende verbinding langsheen de oever.

De zone Kanaaldijk heeft een oppervlakte van circa 1,5 ha en grenst aan een bestaande wachtkade met aanlegsteiger voor kleinere boten. Centraal is er een parking en gebouw dat dienst doet als clubhuis voor de waterskiclub Clothilde.

Het gebied werd conceptmatig onderzocht waarbij een aantal randvoorwaarden voor het gebied kunnen geformuleerd worden. Het industriegebied wordt omgevormd naar recreatiegebied met volgende krachtlijnen:

- binding met de dorpskern van Ruisbroek en het inbreidingsproject versterken via de fiets- en wandelas langs de Gemeentekant. De pastorie en Heilige Katharinakerk en gemeentehuis als blikvangers in het centrum
- ontwikkeling van een attractieve waterkant met watergebonden activiteiten met eventueel verlagen tot aan het water waardoor de belevingswaarde van het water vergroot wordt.
- samenhang zoeken met de recreatieve watersportvereniging: een gemeenschappelijk gebruik van bestaande en nieuwe infrastructuur: centraal gebouw, parking en aanlegsteiger binding zoeken met het wandel- en fietsnetwerk op de Rupeldijk

2. Industrierweg

Het recreatiegebied aan de Industrierweg is gelegen tussen de Gansbroekstraat en de Industrierweg te Ruisbroek. Het bestaande voetbalveld dat gebruikt wordt door een hondenclub is op het gewestplan aangeduid als bosgebied, de bestemming recreatiegebied is volledig bebost. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan uit 2003 staat dat gebieden voor actieve en harde recreatie ruimtelijk moeten aansluiten bij de bebouwde kernen of lijninfrastructuren. De meeste infrastructuren voor hardere en actieve recreatie situeren zich momenteel aan de rand van de bebouwde kernen, met als voorbeeld onder andere het voetbalterrein Gansbroekstraat in Ruisbroek. Het terrein langs de Industrierweg heeft een centrale inkom langs de Gansbroekstraat. De helft van het terrein is bebost, de andere helft bestaat uit een voetbalveld, een parking en een centraal gebouw met kantine en kleedkamers. Het gebied werd conceptmatig onderzocht waarbij het bestaande recreatiegebied omgezet kan worden naar bosgebied (wat het in het huidig voorkomen al is) en het gebied met bestemming bosgebied om te vormen tot recreatiegebied. Hierdoor kunnen de bestaande activiteiten behouden blijven en worden eventuele nieuwe recreatieve ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De toegangen tot het gebied langs de Gemeentekant en de Industrierweg kunnen geoptimaliseerd worden. De gemeente wenst daarnaast de strip met de bestemming bosgebied tussen de Industrierweg en de industriezone te herbestemmen naar ambachtelijke zone zodat er geen zonevreemdheid meer kan voorkomen in deze zone (zie hiervoor onderdeel bedrijvigheid).

3. Gemeentekant

Het recreatiegebied langs de Gemeentekant is een recreatieterrein dat onbenut is. In het structuurplan uit 2003 staat dat de gemeente de onbenutte recreatiegebieden (o.a. Gemeentekant) naar open ruimte wenst te herbestemmen.

Algemene conclusie

1. Kanaaldijk: herbestemming van industriegebied naar recreatiegebied
2. Industrierweg: recreatiegebied (bebost deel) omvormen tot bosgebied en bosgebied herbestemmen tot recreatiegebied, bosgebied naar ambachtelijke zone (zie onderdeel bedrijvigheid)
3. Gemeentekant: recreatiegebied herbestemmen naar open ruimte

Hoofdstuk 5 wordt uitgebreid met de natuurlijke structuur.

5 Gewenste landschappelijke en natuurlijke structuur

5.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot landschappelijke en natuurlijke structuur

Volgende tekst is een kleine aanvulling achteraan deel 5.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot landschappelijke structuur, in te voegen op p. *78

Versterken natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur wordt aan de hand van het GNOP³² versterkt. De vroegere aankopen van de gemeente zoals Tekbroek en Neerheide gaven reeds een aanzet. In de voorbije planperiode heeft de gemeente deze aanpak dan ook doorgetrokken door het natuurontwikkelingsproject Munckbos te realiseren.

Een belangrijke factor bij deze ontwikkelingen is het beleefbaar maken van deze bestaande en/of nieuwe natuurgebieden door het deels of beperkt toe laten van recreatief medegebruik, m.a.w. recreatie in de natuur.

Volgende tekst is een actualisatie van veranderende naamgeving op p. *78 onder punt 6.

5.2 Maatregelen met betrekking tot de gewenste landschappelijke structuur

6. Het opmaken van uitvoeringsplannen en/of inrichtingsplannen voor de (juridische) bescherming van volgende hoven en parken;

- Schemelberthof 't Onzent
- Hof ten Broeck Hof ten Broeck
- het arboretum Puurs Overheide
- Hof van Coolhem

³² GNOP: Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan

Hoofdstuk 6 Zonevreemde diensten is een nieuw hoofdstuk, in te voegen na p. *78

6 Zonevreemde diensten

Kerkhof Donkstraat

Omdat het kerkhof omgeven is door biologisch waardevolle gebieden, moet het zo natuurlijk mogelijk beheerd worden, en mag het geen belasting veroorzaken naar deze gebieden.

Het is toegelaten het kerkhof te voorzien van nieuwe infrastructuur die ten dienste staat van het kerkhof (bv. afscheidsruijnte, berging, sanitair...). Het is wel belangrijk dat het nieuwe gebouw een goede ruimtelijke inpassing krijgt in de open omgeving.

't Onzent

Gemeenschapsvoorzieningen die veel bezoekers aantrekken horen thuis in stads- en dorpskernen. Gemeenschapsvoorzieningen waar het wonen primeert en dus bijna geen bezoekers aantrekt, kunnen ook iets verder van stads- en dorpskernen gepland worden.

't Onzent ligt niet in een stads- of dorpskern, maar op een kleine km van de kern van Liezele.

In dit gezinsvervangend tehuis wonen de residenten 24u per dag in groep. Zij hebben dus nood aan ruimte, groen en rust. Vandaar dat deze locatie voor hen ideaal is.

De meest oostelijke zone sluit bovendien aan op lintbebouwing. Het is dus mogelijk om het gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten te behouden, te verbouwen en uit te breiden om de bestaande werking te kunnen blijven verrichten.

Omdat de meest westelijke zone deel uitmaakt van het beschermd landschap 'vallei van de Molenbeek', moet er in deze zone gestreefd worden naar het behoud van de biologisch waardevolle fauna en flora.

Hoofdstuk 7 Bovenlokaal niveau is een nieuw hoofdstuk, in te voegen na p. *78

7 Bovenlokaal niveau

Puurs heeft een centrale ligging in de Vlaams Economische Ruit en is goed bereikbaar via de twee grote infrastructuurassen A12 en N16. Hierdoor komt Puurs in aanmerking voor een aantal bovenlokale vragen op zowel Vlaams als Provinciaal niveau. Op provinciaal niveau dringen er zich geen nieuwe taakstellingen op.

7.1 Infrastructuur

Werken waarvoor de gemeente vragende partij is voor vlotte verkeersafwikkeling bv: knooppunt A12/N16/N17.

7.2 Regionale bedrijven

PRUP Ooievaarsnest

De provincie heeft het gebied Ooievaarsnest geselecteerd binnen de evaluatienota van het Kaderplan van de Brabantse Poort (zie informatief gedeelte, hoofdstuk 2 evaluatie van het gevoerd beleid, Bespreking ruimtelijke uitvoeringsplannen). Hiervoor werd ondertussen een PRUP opgestart. De provincie is momenteel nog bezig met een vooronderzoek naar de mogelijke invulling van het terrein. Concreet betekent dit dat er nog geen definitieve beslissing is genomen die het gehele gebied of deel van het gebied inclusief de zone voor gemeenschapsvoorzieningen herbestemt naar bedrijventerrein.

De gemeente heeft een duidelijk standpunt opgenomen en is absoluut tegen de aansnijding van het gebied Ooievaarsnest voor de ontwikkeling als bedrijventerrein. Uit de evaluatie van het Kaderplan Brabantse Poort blijkt dat er al voldoende bedrijventerrein werd gerealiseerd. Indien de provincie, die beslissingsbevoegdheid heeft, toch doorzet, ondanks het feit dat de gemeente geen voorstander is, wil de gemeente een aantal harde randvoorwaarden als suggestie naar de hogere overheid mee geven.

Randvoorwaarden gemeente Puurs aan de hogere overheid:

- Het voorafgaandelijk of ten laatste gelijktijdig optimaliseren van het knooppunt A12/N16
- Aandacht voor de leefbaarheid van de kern van Ruisbroek:
 - maatregelen om sluipverkeer in Ruisbroek te voorkomen
 - voldoende visuele buffer naar Ruisbroek
 - geen geluidshinder naar Ruisbroek (dit is in het bijzonder van belang bij de inrichting van de gipsberg omdat de activiteiten hier op de berg gebeuren en hierdoor het geluid verder verspreiden!)
- Bescherming van de Zielbeekvallei
- Vraag om eerst de Brownfield (gipsberg) te ontwikkelen vooraleer de greenfield (deel ten zuiden van het Ooievaarsnest) ter sprake komt.
- Een deel van het gebied voorzien als KMO-zone
- Geen handelsactiviteiten

De gemeente merkt op dat het aspect 'intermodaal' sterk moet gerelativeerd worden nl. het bedrijventerrein heeft geen rechtstreekse verbinding met het kanaal (Gansbroekstraat ligt hiertussen!) en de spoorontsluiting is niet evident (bocht!).

Eveneens wordt de gemeente geconfronteerd met de vraag van kleinere (regionale) bedrijven waarvoor ze geen ruimte ter beschikking hebben. Daarom vraagt de gemeente om in dit PRUP bepaalde zones in te kleuren voor regionale bedrijven met een kleinere perceelsoppervlakte.

RUP Gansbroekstraat

In hoofdstuk 4.1 werd de intentie van het RUP Gansbroekstraat toegelicht. Aan het provinciebestuur wordt expliciet gevraagd om in te stemmen met de opname in een gemeentelijke RUP van het bestaande nog niet ingevulde industriegebied langsheen de Gansbroekstraat. Door deze industriezone mee op te nemen in een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft de gemeente de mogelijkheid om de gewenste inrichting te sturen (bijvoorbeeld ontsluitingsweg of eventuele laadkaden aan de binnenzijde van het industriegebied om geen geluidsoverlast te creëren naar Ruisbroek) en heeft ze meer inspraak over welke soort bedrijven hier kunnen komen.

7.3 Windturbines in Puurs

Herziening Kaart 46: Windturbines in Puurs

Een aantal bedrijven in de gemeente Puurs hebben een drietal windturbines. Op het grondgebied van Puurs, aan de oostzijde van de Rupeltunnel zijn twee windturbines operationeel. De zoekzones zijn tot stand gekomen na een grondige screening waarbij randvoorwaarden werden gesteld: windaanbod, plaatsconfiguraties, afstand tot woonzones, landschappelijke inpassing, netinpassing, milieuvoorwaarden, vogelbeschermingsgebieden, aanwezigheid Rupeltunnel ...

De zoekzones zijn de volgende:

1. Belijning aan de zuidzijde van de N16:

- voorstel van oost naar west, gelegen in industriezone
- locatie: industriezone, ontwikkeling lokaal bedrijventerrein en dienstverleningszone
- 1 windturbine van Pfizer.

2. Belijning noordzijde van de N16:

- voorstel van oost naar west, gelegen in industriezone
- locatie: PRUP Pullaar en industriezone
- 2 windturbines van Air Energy.

3. Belijning noordzuid over de A12: in het verlengde van bestaande windturbines

4. Belijning oostwest in de kanaalzone: in het midden tussen oevers van Rupel en Zeekanaal, industriezone

5. Belijning ten Zuiden van de Kanaalzone: tussen Kanaalzone en Gansbroekstraat

In de gemeente Puurs zijn windturbines enkel mogelijk binnen deze zoekzones. Dit betekent evenwel geen garantie voor het afleveren van een vergunning: ruimtelijke draagkracht (stedenbouwkundig aspect) en milieuaspecten (aanvliegroutes vogels, overlast burens ...) worden op het niveau van de vergunningsaanvraag (ic. stedenbouwkundige en milieuvergunning) geëvalueerd.

Hoofdstuk 8 Archeologisch erfgoed is een nieuw hoofdstuk, in te voegen na hoofdstuk 6.

8 Archeologisch erfgoed

De concrete invulling van de actualisatie en partiële herziening van het GRS in de voorgestelde projecten zullen een zekere impact op de ondergrond hebben. Daarom zullen alle geplande ingrepen, en zeker deze m.b.t. de woningprogrammatie en economische functies, in een verdere fase van het plannings- en uitvoeringsproces geadviseerd worden een archeologische toets door middel van een archeologisch vooronderzoek in te bouwen.

Bv: de zones Merkenveld, Liezele en de recreatie- en KMO-zones Winning en Lichterstraat

Bindend gedeelte

GEDEELTELIJKE HERZIENING GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PUURS

0. Leeswijzer bindende bepalingen	
1. Omgaan met het structuurplan als kader	*3
1.1. Toetsen van ruimtelijke ingrepen aan het ruimtelijk structuurplan	*3
1.2. Inrichtingsplannen voor het openbaar domein laten voorafgaan door een stedenbouwkundig ontwerp	*3
1.3. Jaarlijkse koppeling van de uitvoering van het gemeentelijk ruimt. structuurplan aan de begroting	*3
2. Selecties	*4
2.1. Ruimtelijk-natuurlijke structuur	*4
2.2. Nederzettingsstructuur	*4
2.3. Ruimtelijk-economische structuur	*5
2.4. Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	*6
2.5. Landschappelijke structuur	*6
3. Programmatorische elementen	
4. Acties	
4.1. Uitvoeringsplannen	
4.2. Landschapsontwerpen	
4.3. Informatie	
5. Samenwerking en overleg	

Volgende tekst is een toevoeging aan de bindende bepaling betreffende het onderscheid tussen bestaande, gewijzigde en nieuwe bindende bepalingen. De tekst is toe te voegen op p. *3 Voor hoofdstuk 1.

0 Leeswijzer bindende bepalingen

Nieuwe bindende bepalingen worden weergegeven met een letter (bv. a. de gemeente selecteert...) Hierdoor onderscheiden de nieuwe bindende bepalingen zich van de bestaande of gewijzigde bindende bepalingen die met een cijfer worden weergegeven.

De bindende bepalingen onder 1. Omgaan met het structuurplan als kader blijven volledig behouden. De bindende bepalingen onder 2. Selecties worden geactualiseerd. p.* 4-6.

2 Selecties

2.2 Nederzettingsstructuur

Bevestiging van de selectie van Puurs-Kalfort als structuurondersteunend hoofddorp

9. De gemeente bevestigt de selectie in de herziening van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen van de deekernen Puurs – Kalfort als structuurondersteunend hoofddorp ~~type 1~~.

2.3 Ruimtelijk-economische structuur

Differentiëren van bedrijventerreinen

10. De gemeente stelt volgende differentiatie van de bedrijventerreinen voor:

- Pullaar, Lichterstraat, Rotveld en Breendonk als gemengd regionaal bedrijventerrein
- bedrijventerreinen langs het zeekanaal en Moortgat als specifieke regionale bedrijventerreinen
- overige industriegebieden en K.M.O.-zones als lokale bedrijventerreinen
- ~~zone aan Eikevlietbaan of Kleine Amer als groene dienstverleningszone~~
- ~~uitbreiding van gebied Pullaar/Geren als regionaal bedrijventerrein~~
- ~~zone tussen N16 en N17 Winning als lokaal bedrijventerrein.~~
- aansluitend aan het regionaal bedrijventerrein Gansbroekstraat een deel voorbehouden en herbestemmen

naar lokaal bedrijventerrein

De gemeente stelt voor om aan deze differentiatie ook duidelijke randvoorwaarden te koppelen met betrekking tot toelaatbare en gewenste activiteiten.

Volgende bindende bepalingen zijn een nieuwe toevoeging op 2.3 Ruimtelijk-economische structuur op p. *5 onder een nieuw in te voegen onderdeel Toeristisch-recreatieve structuur.

Toeristisch-recreatieve structuur

- a. De gemeente selecteert het gebied aan de Lichterstraat als gebied voor de herlocalisatie en uitbouw van het recreatiegebied.

Volgende bindende bepalingen onder 2.4 Ruimtelijke verkeers- en vervoerstructuur worden geschrapt op p. *6.

2.4 ~~Ruimtelijke verkeers- en vervoerstructuur~~

~~Selecteren van interlokale verbindingswegen~~

- ~~17. De gemeente selecteert Veurtstraat, Provincielaan, Moerplas — Coolhemstraat, Lichterstraat, Scheeveld, Wolfstraat, G. Gezellelaan (sectie tussen Kalfortdorp en Molenstraat), R. Verbelenstraat, Hof ten Berglaan, Gansbroekstraat en Molenstraat als verbindingswegen.~~

~~Selecteren van gebiedsontsluitingswegen~~

- ~~18. De gemeente selecteert Theo Andriesstraat, Eikevlietbaan, Groenstraat, Letterheide, Ooievaarsnest, Moorstraat, Pullaarsteenweg, G. Gezellelaan (sectie tussen Merkenveld en Molenstraat) en de parallelwegen met N16 en A12 als gebiedsontsluitingswegen.~~

~~Selecteren van lokale ontsluitingswegen~~

- ~~19. De gemeente selecteert het onderliggend wegennet als erftoegangswegen.~~

Om tegenstrijdigheden tegen te gaan t.o.v. het GRS van 2003 en aangezien planperiodes gedeeltelijk overlappen moeten de bindende bepalingen onder 3. Programmatorische elementen 4. Acties, 5. Samenwerking en overleg volledig geschrapt en vervangen worden door onderstaande tekst die wordt toegevoegd na hoofdstuk 2. Selecties (*6) in hoofdstukken 3, 4 en 5.

3 Programmatorische elementen

Reserveren van binnengebieden

- b. Volgende binnengebieden worden gereserveerd voor de planperiode 2007-2012 en worden bijgevolg niet aangesneden in deze planperiode maar kunnen in volgende planperiode weer vrij komen voor ontwikkeling. De ontwikkeling van deze gebieden kan in een volgende planperiode op basis van nieuwe dan aan te tonen behoeften.

- Woongebied Achterhoefweg
- Woongebied Pullaarsteenweg
- Woongebied Moerplas-Sauvegardestraat
- Woongebied Neerheidereef
- Woongebied Sint-Katharinastraat

Aanduiden van bijkomend lokaal bedrijventerrein Gansbroekstraat voor opvang lokale behoefte

- c. De gemeente vraagt aan de provincie Antwerpen om een RUP te mogen opmaken voor het gebied Gansbroekstraat voor de inrichting van het regionaal bedrijventerrein en aanpalend een herbestemming van het natuurgebied om enkele hectare te voorzien als lokaal bedrijventerrein.



4 Acties

4.1 Uitvoeringsplannen

d. Er kan steeds een RUP opgemaakt worden zodat woongebieden beter geordend kunnen worden.

e. Opmaak van RUP's voor woonuitbreidingsgebieden en overige bestemmingen in functie van ontwikkeling

De gemeente maakt ruimtelijke uitvoeringsplannen op voor volgende woonuitbreidingsgebieden en overige bestemmingen met het oog op het kwalitatief ontwikkelen van deze gebieden op korte termijn:

- Het woonuitbreidingsgebied Merkenveld
- Het woonuitbreidingsgebied Fabiolapark
- Het woonuitbreidingsgebied Haverblok fase 1
- Het woonuitbreidingsgebied Veurt-Steenbossen fase 1 + KMO zone

f. Opmaak van RUP's voor woonuitbreidingsgebieden in functie van herbestemming

De gemeente maakt ruimtelijke uitvoeringsplannen op voor volgende woonuitbreidingsgebieden naar een open ruimtebestemming. De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in de ruimtelijke uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de open ruimte functie.

- rand van het WUG Merkenveld
- rand van het WUG Fabiolapark

g. Opmaak van RUP voor het recreatiegebied Puurs centrum in functie van ontwikkeling

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor het recreatiegebied Puurs centrum met het oog op het kwalitatief ontwikkelen en verdichten van dit gebied in functie van wonen. De koppeling van deze herbestemming aan het nieuw te ontwikkelen recreatiegebied wordt bekeken in functie van de fasering en haalbaarheid van ontwikkeling van de verschillende gebieden.

h. Opmaak van RUP's voor zonevreemde diensten in functie van ontwikkeling van bestaande infrastructuur

- Hof ten Broeck
- Hof van Coolhem

i. Opmaak van RUP Gansbroekstraat

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor een herbestemming van een deel bosgebied en een deel industriegebied naar lokaal bedrijventerrein. De inrichting van het resterend industriegebied wordt eveneens mee in het RUP opgenomen.

j. Opmaak van RUP's voor recreatiegebieden

De gemeente maakt ruimtelijke uitvoeringsplannen op om volgende gebieden in functie van recreatie te herbestemmen of bevestigen:

- Flora Liezele (herbestemming naar open ruimte)
- Eikse Amer (herbestemming naar open ruimte)
- Gemeentekant Ruisbroek (herbestemming naar open ruimte)
- Industrierweg Ruisbroek (rechtzetting van bestemming bosgebied en recreatiegebied; omwisseling bestemmingen)
- Kanaaldijk Ruisbroek (nieuwe bestemming recreatie)

k. Opmaak van een RUP Lichterstraat

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zone Lichterstraat met het oog op het realiseren van een recreatiegebied. Een landbouwimpactstudie (LIS) zal hieromtrent opgemaakt worden.

4.3 Landschapsontwerpen

I. Groene Ring

De gemeente maakt een landschapsontwerp op voor de Groene Ring met een ontwerp en inrichtingsplannen voor de nieuw te ontwikkelen fiets –en wandelpaden en de ontwikkeling van een huisstijl voor bruggen, meubilair: banken, informatieborden, wegwijzers...

4.5 Informatie

m. Informeren over de Groene Ring

De gemeente brengt een infobrochure uit over het tracé van de Groene Ring met daarnaast aanduidingen van de verschillende fiets- en wandelpaden in de gemeente.

5 Samenwerking en overleg

n. Aandringen op uitbreiding van het plangebied gemeentelijk RUP Gansbroekstraat

De gemeente vraagt aan de provincie Antwerpen om het plangebied van het gemeentelijk RUP Gansbroekstraat uit te breiden tot een deel van het regionaal bedrijventerrein.

o. PRUP Ooievaarsnest

Rekening houden met de zienswijze van de gemeente bij de opmaak van PRUP Ooievaarsnest.

p. PRUP Golfcentrum Puurs

Rekening houden met randvoorwaarden van de gemeente bij de opmaak van PRUP Golfcentrum Puurs.

q. Gebied Fort van Liezele

De gemeente organiseert een open oproep via de Vlaamse Bouwmeester voor het gebied Fort van Liezele. Vanuit het ontwerp kunnen richtlijnen worden opgesteld voor een ruimtelijk uitvoeringsplan.